

**Wohnen in Verbundenheit - kompakter Verkaufshit - neu
am Markt | PROVISIONSFREI - C Top 8**



Objektnummer: 424

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochstraße 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,88 m ²
Nutzfläche:	56,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	279.501,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Monika Ribarski

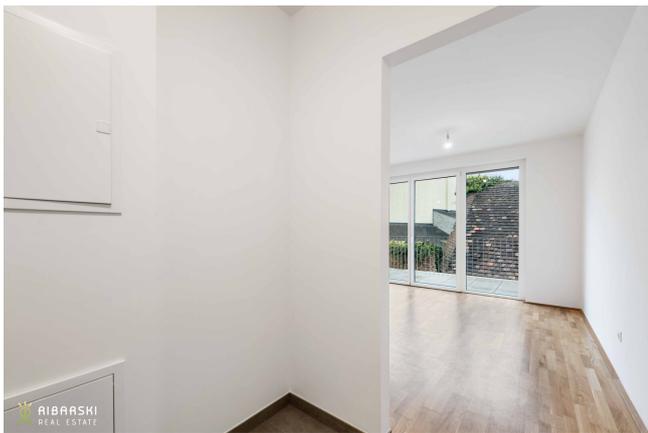
Ribarski Real Estate GmbH
Mühlgasse 8







 AIBARSKI
REAL ESTATE



 AIBARSKI
REAL ESTATE



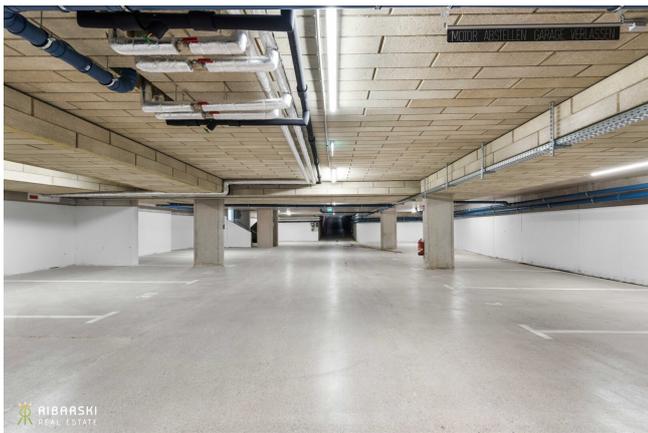
 AIBARSKI
REAL ESTATE







AIBAASKI
REAL ESTATE



AIBAASKI
REAL ESTATE



Ich berate Sie gerne!

AIBAASKI
REAL ESTATE



 RIBARSKI
REAL ESTATE

WOHNUNGSPLÄNE

TOP 08 1. OBERGESCHOSS

VR	3,23 m ²	Wohnnutzfläche	47,88 m²
WC	1,33 m ²	Raumhöhe ca.	2,60 m
Bad	5,01 m ²	Parteienkeller	1,75 m ²
Wohnzimmer	18,90 m ²	Balkon	8,56 m ²
Küche	8,18 m ²		
Zimmer	11,23 m ²		



LEGENDE

HT	Handtuchtrockner	FIX	Fixverglasung
RAR	Regenabfallrohr	DK	Drehklappflügel
RSK	Regensinkkasten	D	Drehflügel
RH	Raumhöhe ca.	T	Terrassentür
VK	Vorderkante	DK	Fenster Dreh-Klapp oder Dreh
PK	Parteienkeller	DF	Dachflächenfenster
DF	Dachflächenfenster		



VORBEHALTLICH ARCHITEKTONISCH UND TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. DIE DARSTELLUNG DER SANITÄRGEGENSTÄNDE ERFOLGT SYMBOLHAFT. DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST NUR VORSCHLAG UND IST IM KAUFPREIS NICHT INKLUDIERT. DIE WOHNUNGSGRÖßEN SIND CIRCA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG ÄNDERN.

VERKAUF WOHNHEITEN:

HG 21 Liegenschaftsentwicklung GmbH
Mittere Gasse 23 | Top 14
2700 Wiener Neustadt

Tel. 02622 23918
FN 484361x
ATU 72944709

INDEX:

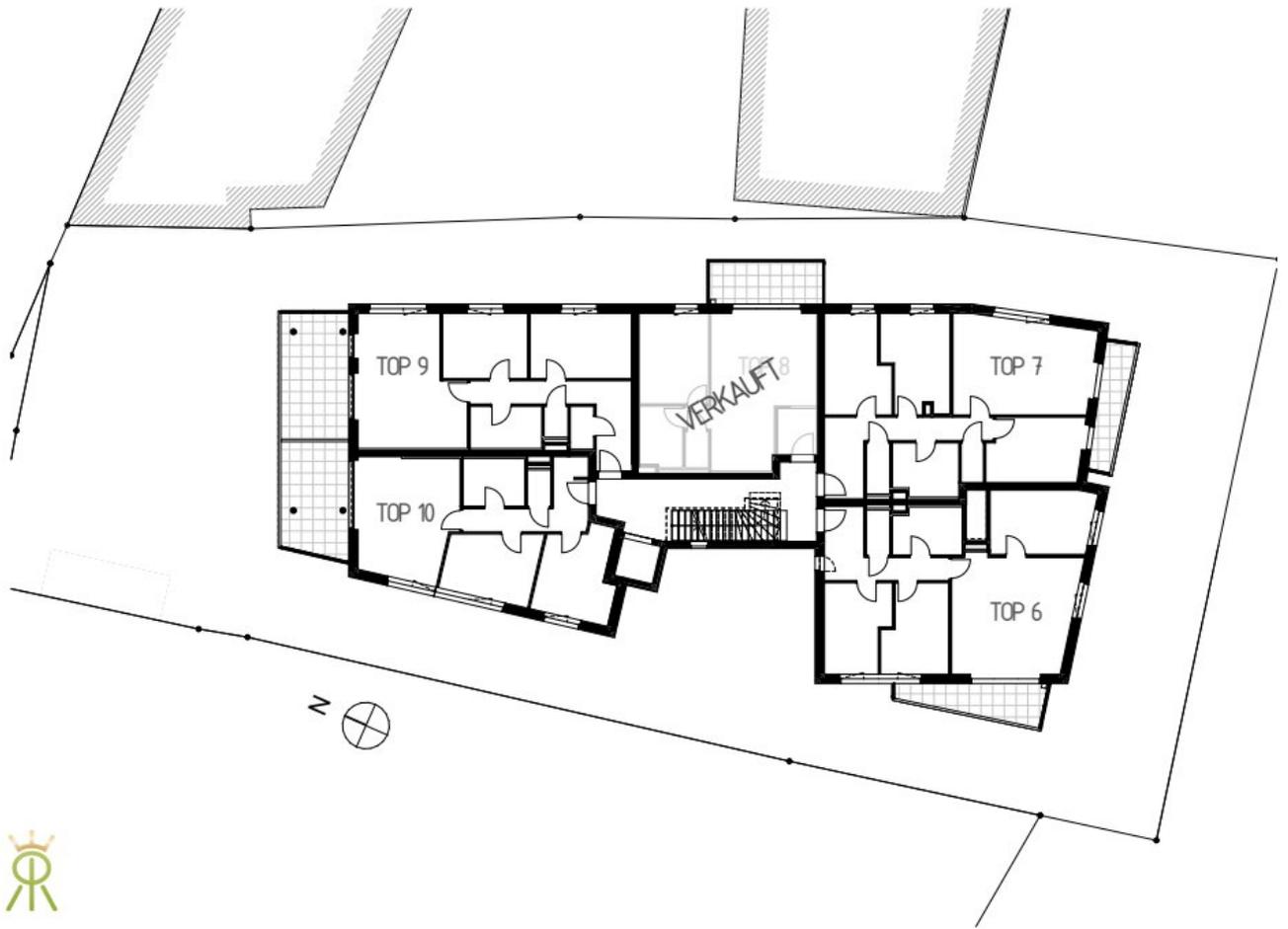
MO6
26.08.2025

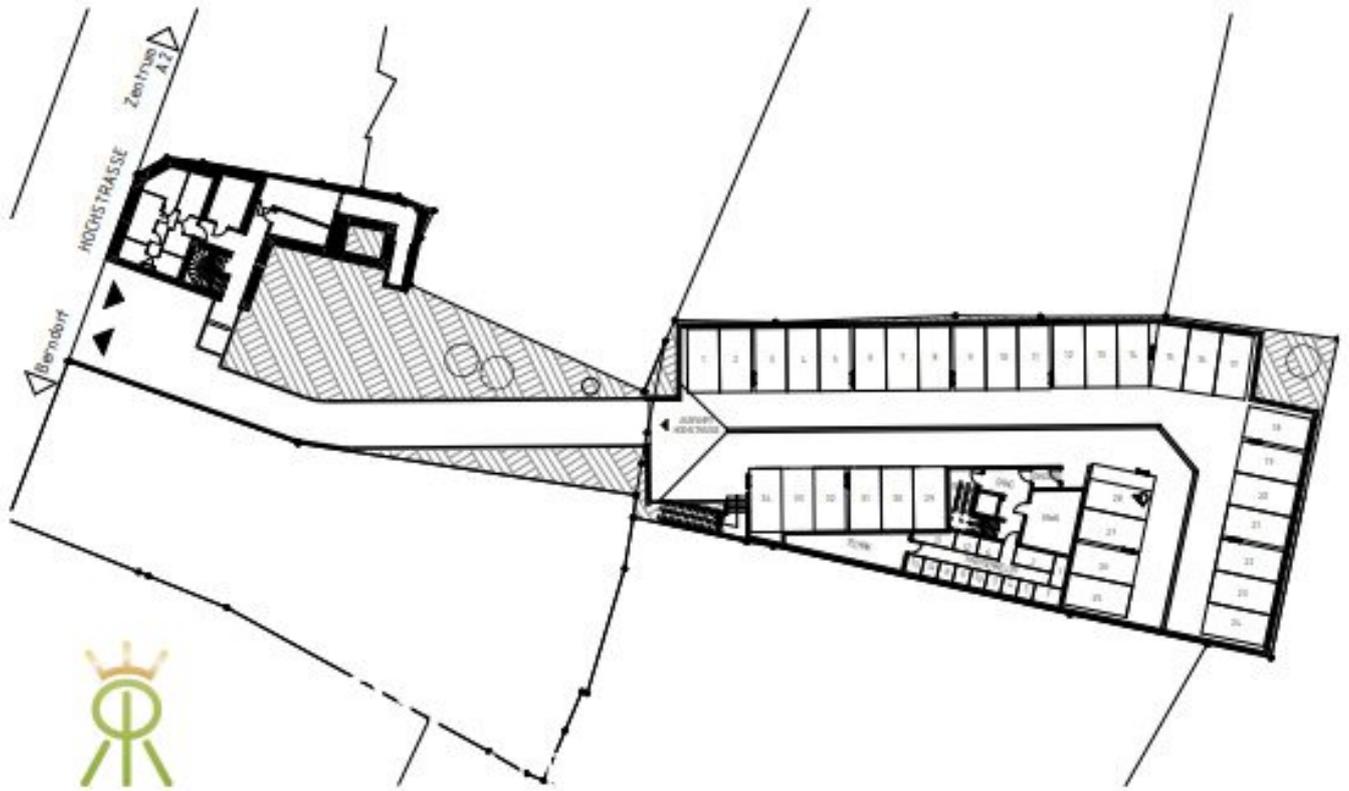
PLANUNG: Koup Architekten ZT GmbH

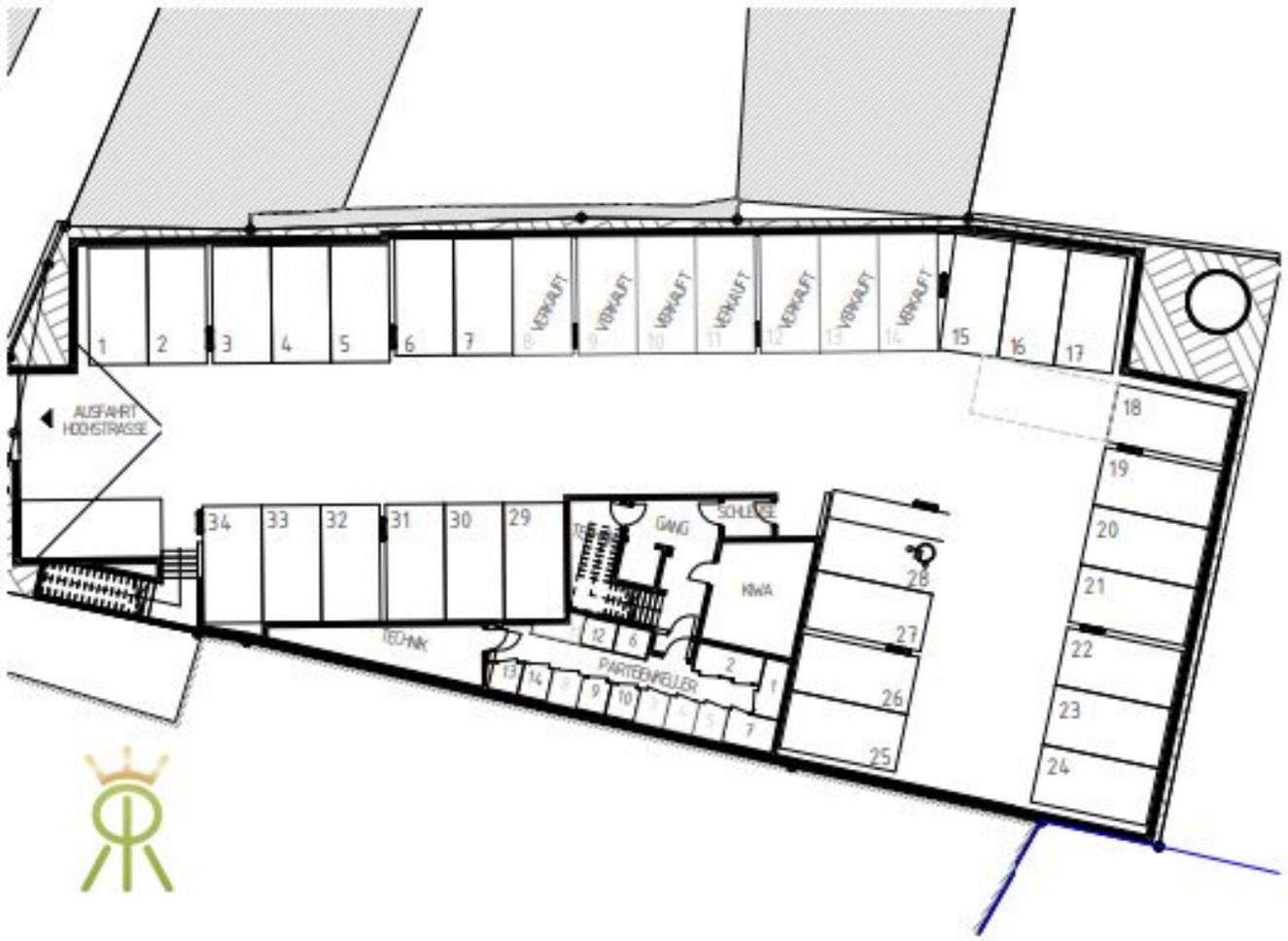
KOUP
ARCHITEKTEN



#LayoutumInUntergruppe | Hügelgasse 21







NORD



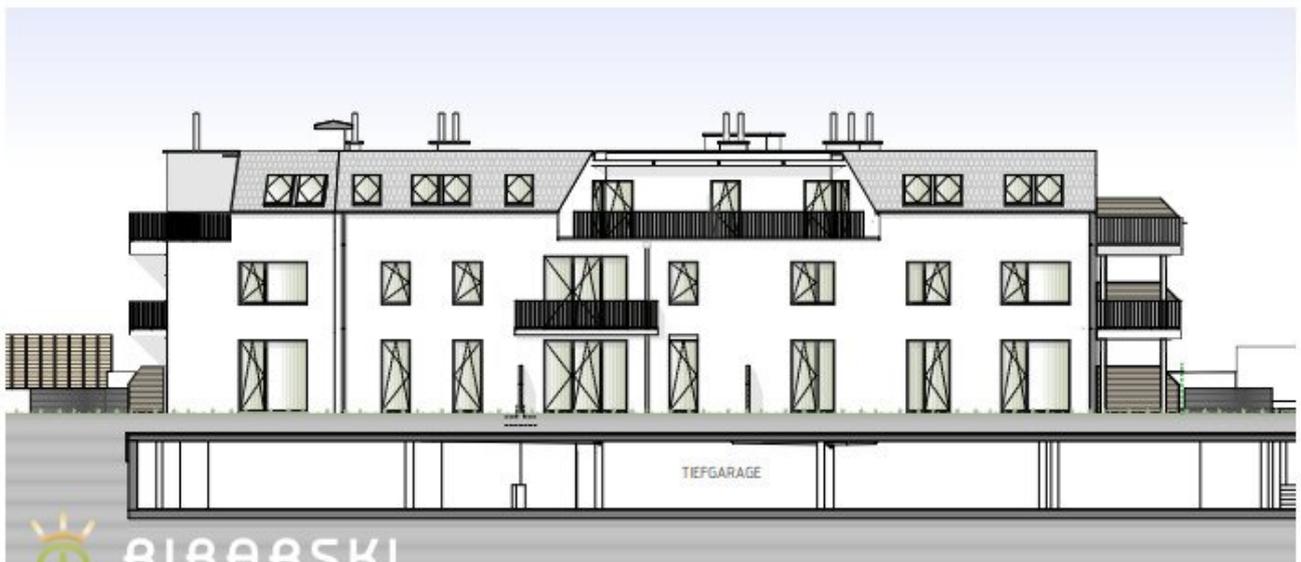
SÜD



WEST

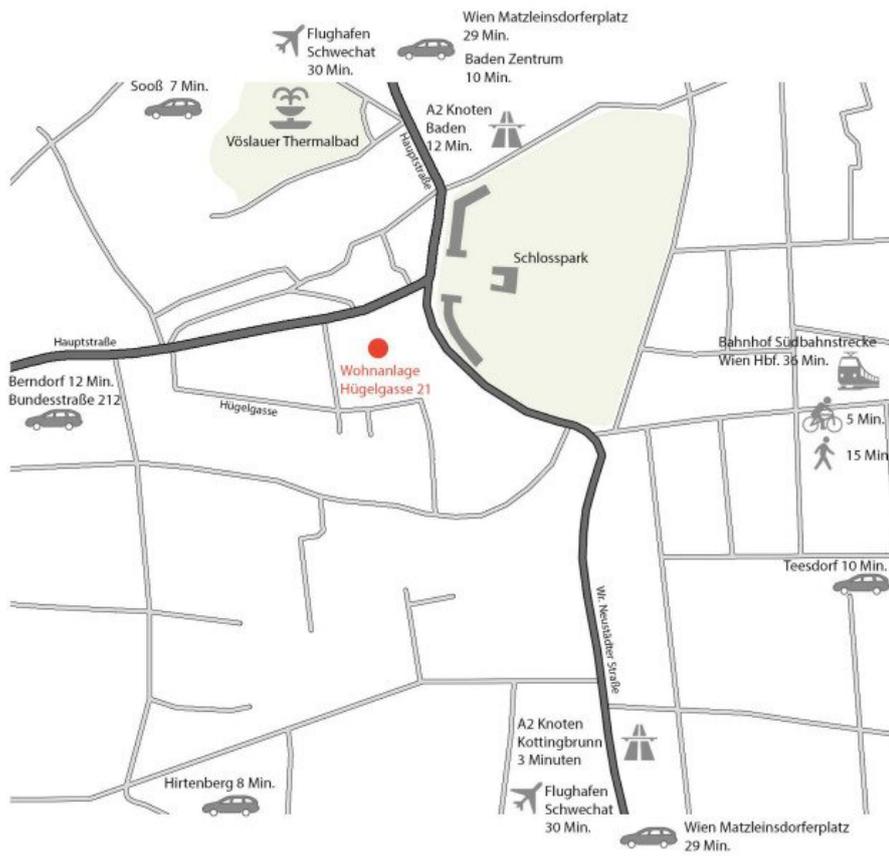


OST



BIBARSKI





Objektbeschreibung

Herzlich willkommen bei einem niveauvollen Projekt im Herzen von Bad Vöslau, welches zwischen Hochstraße und Hügeltasse errichtet wurde.

Alle verfügbaren Wohnungen in übersichtlicher Form finden Sie hier:

www.ribarskireal.estate

Wohnen heißt: die Verbindung spüren.

Erdacht und umgesetzt aus einer über ein Jahrzehnt dauernden, erfolgreichen Geschäftsverbindung eines namhaften Architektenduos mit Sitz in Wiener Neustadt. Bestehend aus insgesamt 4 harmonisch angeordneten Baukörpern und insgesamt 48 Wohnungen, verbindet dieses Neubauprojekt das geschäftige Treiben der Hochstraße mit dem idyllischen Charme der Hügeltasse. Es verbindet Alt mit Neu, den ebenen Teil von Bad Vöslau mit dem höher gelegenen Teil, das Zentrum mit der Villengegend, so wie es mit einem breiten Mix an Wohnungen auch Alt und Jung und Singlehaushalte mit Familien verbinden soll.

Für einen praktikablen Durchgang, welcher Sie von der Hochstraße zur Hügeltasse führt, sorgen die Architekten. Für Ihre Verbindung zum Projekt dürfen Sie selbst sorgen! Senden Sie mir eine unverbindliche Objektanfrage, um Ihren Raumbedarf abzuklären. Da mir alle geplanten Tops bestens bekannt sind, werden wir sehr rasch eine Lösung finden.

Der aktuelle Stand:

Baukörper A: Wurde 2020 fertig gestellt und bezogen.

Baukörper B, C und D: Wurden im Sommer 2025 fertiggestellt. Die Wohnhausanlage ist teilweise schon bewohnt und wird mit jedem Tag lebendiger.

Die Ausstattung:

Echtholz-Eiche-Parkett geklebt in den Wohnräumen, Feinsteinzeug am Boden, keramische Platten an den Wänden in den Nassräumen, Fenster mit Mehrfach-Isolier-Verglasung, Sanitärausstattung von Laufen/Geberit, Armaturen von Grohe, Außenrollen elektr. zur Beschattung der Schlafräume inkludiert. Für nähere Details sende ich sehr gerne die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu.

Die Fakten:

Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme, Fußbodenheizung, Ziegelmassivbauweise teilw. Stahlbeton, SCHLÜSSELFERTIG UND PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER.

Die Tiefgaragenplätze sind wie im Titel angeführt den Wohnungen zugeordnet und im Kaufpreis inkludiert.

Das Projekt liegt perfekt:

In absoluter Zentrums Lage erreichen Sie Drogerie, Billa, Bank, Rathaus, Polizei und Post, sowie zahlreiche weitere Geschäfte in wenigen Minuten zu Fuß. Restaurants, das historische Thermalbad und der außergewöhnlich schöne Schlosspark in der Nähe runden das Wohnerlebnis mit Erholungsfaktor ab. Wanderwege, Radwege, Tennisplatz, Minigolfplätze, Heurige und der bekannte Harzberg machen Bad Vöslau zu einer gehobenen und begehrten Wohngegend. Ärzte, Apotheke, eine Stadtbücherei und ein breites Bildungsangebot sorgen für Attraktivität in jeder Lebensphase. Die A2 Anschlussstelle Kottlingbrunn ist in 3 Autominuten erreichbar und führt Sie in 25 Minuten nach Wien oder in 15 Minuten nach Wiener Neustadt. Der Bahnhof Bad Vöslau mit Park and Ride ist ebenfalls in 3 Minuten mit dem Auto oder in 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Alle noch verfügbaren Einheiten im Überblick:

Gebäude B:

[Top 1 - 3 Zi. | 66,16 m² | Garten & Terrasse | EG](#)

[Top 5 – 3 Zi. | 62,02 m² | Garten & Terrasse | EG](#)

[Top 6 – 3 Zi. | 65,96 m² | Balkon | 1.OG](#)

[Top 11 – 2 Zi. | 63,01 m² | Terrasse | DG](#)

[neu am Markt | Top 13 | 67,48m² | Balkon | DG](#)

Gebäude C:

[Top 6 – 4 Zi. | 75,36 m² | Balkon | 1.OG](#)

[Top 11 – 2 Zi. | 71,69 m² | Terrasse | DG](#)

[neu am Markt | Top 8 | 47,88m² | Balkon | 1. OG](#)

Gebäude D:

[Top 5 – 3 Zi. | 92,41 m² | Terrasse | 1.OG + DG](#)

[Top 7 – 3 Zi. | 95,85 m² | Terrasse | DG](#)

Diese 2-Zimmerwohnung eignet sich nicht nur für den Eigenbedarf, sondern auch perfekt für die Vermietung. So wurde diese Wohnung bereits mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Der kompakte Grundriss und der Balkon abseits der Anlage machen diese Immobilie zu einem attraktiven "Last-Minute" Angebot.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und helfe gerne auch bei Finanzierungsfragen weiter, mit einem starken Team an meiner Seite.

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen und guten immobilienbezogenen Humor genießen? >>> Folgen Sie mir auf [Facebook](#) oder [LinkedIn](#).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <300m
Klinik <4.650m
Krankenhaus <5.100m

Kinder & Schulen

Kindergarten <350m
Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.875m

Sonstige

Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <125m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <225m

Bahnhof <1.050m

Straßenbahn <4.850m

Autobahnanschluss <1.225m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap