Provisionsfreies Einfamilienhaus | Nachhaltige Ziegelmassivbauweise | mit Keller & Eigengrund



Objektnummer: 2165/54

Eine Immobilie von Famosahaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liliengasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,00 m²
Nutzfläche:	104,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	180,00 m²
Keller:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	579.900,00 €
Betriebskosten:	205,00 €
Sonstige Kosten:	27,00 €
Infos zu Preis:	

Angeführte Betriebskosten pro Monat exkl. Ust. inkl. Heizkosten!

Provisionsangabe:

provisionsfrei!

Ihr Ansprechpartner


KI-visualisierte Möblierung


KI-unterstützte Visualisierung


KI-unterstützte Visualisierung

famosa HAUS

weil ich besser wohnen will



EINFAMILIENHAUS SKY
Liliengasse 5,
2540 Bad Vöslau

Haus 7

Wohnen	104 m²
Terrasse	12 m²
Garten	180 m²
Keller	58 m²





Erdgeschoss
Raumhöhe 2,50 m

0 1 2 3 4 5m

www.famosahaus.at

© Famosahaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Stand: April 2026

famosa HAUS
weil ich besser wohnen will



EINFAMILIENHAUS SKY
Liliengasse 5,
2540 Bad Vöslau

Haus 7

Wohnen	104 m²
Terrasse	12 m²
Garten	180 m²
Keller	58 m²



www.famosahaus.at



Obergeschoss
Raumhöhe 1,60 m – 3,36 m

0 1 2 3 4 5m

© Famosahaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Stand: April 2026

famosa HAUS
weil ich besser wohnen will



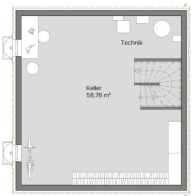
EINFAMILIENHAUS SKY
Liliengasse 5,
2540 Bad Vöslau

Haus 7

Wohnen	104 m²
Terrasse	12 m²
Garten	180 m²
Keller	58 m²



www.famosahaus.at



Kellergeschoss
Raumhöhe 2,23 m

0 1 2 3 4 5m

© Famosahaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Stand: April 2026


Bad Vöslau
Gainfarn
Großau




da AURORA


Bad Vöslau
3
Wr.Neustadt Hbf 09:54
70


Die Kinderfreunde


Zentrum
Schlossplatz
Rathaus
Thermalbad
Kammgarnzentrum
Betriebsgebiet Nord
Betriebsgebiet Ost
Vivea Gesundheitshotel






Thermalbad

famosa HAUS

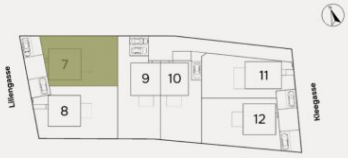
weil ich besser wohnen will



EINFAMILIENHAUS SKY
Liliengasse 5,
2540 Bad Vöslau

Haus 7

Wohnen	104 m²
Terrasse	12 m²
Garten	180 m²
Keller	58 m²





Erdgeschoss

Raumhöhe 2,50 m



www.famosahaus.at

© Famosahaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Stand: April 2026

famosa HAUS

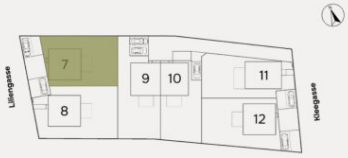
weil ich besser wohnen will

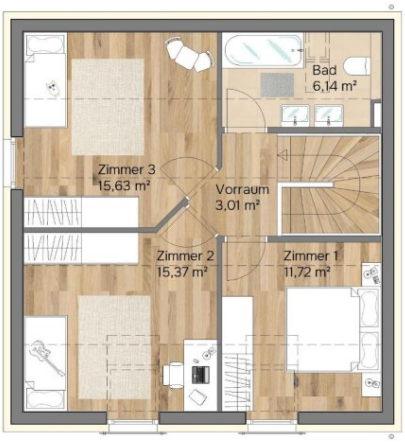


EINFAMILIENHAUS SKY
Liliengasse 5,
2540 Bad Vöslau

Haus 7

Wohnen	104 m²
Terrasse	12 m²
Garten	180 m²
Keller	58 m²





Obergeschoss

Raumhöhe 1,60 m - 3,35 m



www.famosahaus.at

© Famosahaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Stand: April 2026

famosa HAUS

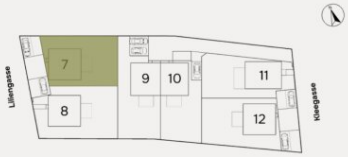
weil ich besser wohnen will

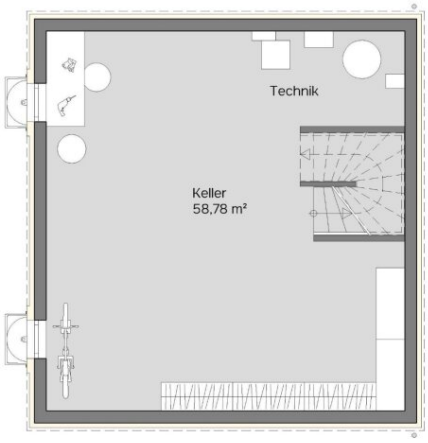


EINFAMILIENHAUS SKY
Liliengasse 5,
2540 Bad Vöslau

Haus 7

Wohnen	104 m²
Terrasse	12 m²
Garten	180 m²
Keller	58 m²





Kellergeschoss

Raumhöhe 2,23 m



www.famosahaus.at

© Famosahaus Bauträger GmbH. Der Bauträger behält sich gestalterische und technische Änderungen der Grundrisse bis zur Ausführungsplanung vor. Die dargestellte Möblierung ist ein unverbindlicher Einrichtungsvorschlag und nicht Teil des Kaufobjektes. Dieser Plan ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Weitere Details sind aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Satz- und Druckfehler vorbehalten. Stand: April 2026

Objektbeschreibung

Wohnen am Rande des Wienerwalds

In der Liliengasse/Kornblumengasse wurden 18 Einzel- und Doppelhäuser – fertiggestellt und sind bereit für Familien, die draußen aufatmen und drinnen ankommen wollen. Für Nachmittage im Eigengarten, für Spielen unter freiem Himmel und für ruhige Abende auf der Terrasse. Massiv aus Ziegel gebaut, wohngesund und wertbeständig – ein Zuhause, das heute begeistert und dauerhart Wert behält. trägt. **Das letzte Haus ist noch verfügbar!**

Auf einen Blick:

- 18 Einzel- und Doppelhäuser, **fertiggestellt** – **nur 1 Haus verfügbar!**
- **Wohnen auf 3 Ebenen** (102–104 m² Wohnnutzfläche + Vollunterkellerung 57–58 m² - technisch dicht, mit Kellerfenstern)
- Eigengarten mit Terrasse + 2 PKW-Abstellplätze
- **Niedrige Energiekosten**: Solaranlage/Sonnenkollektoren, Luftwärmepumpe (Heizen & Kühlen), Fußbodenheizung, Fenster mit 3-fach Verglasung
- Hochwertige **Ziegelmassivbauweise** & **TÜV AUSTRIA Baubegleitung**
- Zusammenarbeit mit namhaften regionalen Partnerbetrieben (u.a. **Leitl, Rekord, Vaillant, Bramac, Knauf, Wienerberger**)
- **Fixpreis & Finanzierungshilfe**
- **Direkt vom Bauträger, ohne Maklerkosten**
- Strom-, Wasser- & Kanalanschlussgebühren sowie Aufschließungsabgabe im Kaufpreis inkludiert

- **3 Jahren Gewährleistung** ab Schlüsselübergabe

- **Preise ab € 569.900**

Der **Haustyp „Sky“** verbindet kompaktes Wohnen mit einem erstaunlich großzügigen Raumgefühl: Auf drei Ebenen und einer Raumhöhe von bis zu 3,35 m im Obergeschoss bietet dieser Haustyp auf einer Wohnfläche von rund 104 m², einer Kellerfläche von rund 58 m² und einer Gartenfläche von rund 180 m² viel Platz zum Leben. Herzstück ist die offene Wohnküche, die nahtlos auf die 12 m² große Terrasse und in den sonnigen Garten führt – ein Ort für gemeinsames Ankommen, Leben und Durchatmen.

Die Vollunterkellerung schafft wertvollen Platz für alles, was den Alltag leichter macht: Stauraum, Technik, Hobby oder das private Gym. Drei Schlafzimmer bieten Rückzug für jedes Familienmitglied, während das großzügige Badezimmer im ersten Obergeschoss den Komfort stimmig abrundet. Massiv in Ziegelbauweise errichtet und nachhaltig ausgestattet mit Luftwärmepumpe (Heizen & Kühlen), Fußbodenheizung und Solaranlage, punktet „Sky“ mit zeitgemäßem Wohnklima und niedrigen Energiekosten – *weil ich besser wohnen will.*

Das Haus wird belagsfertig übergeben – die Fertigstellung kann in Eigenregie erfolgen oder nach Übergabe durch professionelle Handwerksbetriebe. Eine Firmenliste ist auf Anfrage bei der Kaufberatung erhältlich.

Betriebskosten: rd. € 205,-- / Monat inkl. Ust. exkl. Heizkosten

Rücklagen: rd. € 18,--/ Monat exkl. Ust.

Betriebskosten für 2 Stellplätze: rd. € 9,-- / Monat inkl. Ust. und Rücklagen

Jetzt unverbindlich informieren und Finanzierungsmöglichkeiten für den Weg ins Eigenheim entdecken!

famosa Haus - Qualität und Erfahrung seit mehr als 25 Jahren.

Einziehen & Wohlfühlen! Provisionsfrei, direkt vom Bauträger!

Disclaimer – Visualisierungen / KI-bearbeitete Fotos:

Die dargestellten Schaubilder wurden teilweise digital bearbeitet bzw. mithilfe künstlicher Intelligenz visualisiert. Sie dienen ausschließlich der beispielhaften Darstellung von Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten und stellen keinen verbindlichen Ausführungs- oder Lieferumfang dar. Maßgeblich für die tatsächliche Ausführung sind ausschließlich die vertraglichen Vereinbarungen, Bau- und Ausstattungsbeschreibungen sowie die genehmigten Pläne. Abweichungen in Ausstattung, Materialien, Farben, Möblierung oder Bepflanzung sind möglich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <5.250m

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Straßenbahn <5.250m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap