Niedrigenergie-Ziegelmassiv Doppelhaus | LWP, PV-Anlage | 4 Zimmer | Terrasse, Eigengarten & 2 Parkplätzen



Objektnummer: 2165/57

Eine Immobilie von Famosahaus Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kottingbrunner Straße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	160,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	599.900,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Famosahaus Bauträger GmbH

Famosahaus Bauträger GmbH
Schönbrunner Str. 225/



Darstellung Erdgeschoss - Grundrissvariante ohne Keller | Ki-unterstütze Visualisierung



Ki-unterstütze Visualisierung



Ki-unterstütze Visualisierung

famosa HAUS

weil ich besser wohnen will



DOPPELHAUS SKY²
Kottingbrunnerstraße 19,
2540 Gainfarn/Bad Vöslau

Haus 2

Wohnen	108 m²
Terrasse	12 m²
Garten	160 m²



www.famosahaus.at



Erdgeschoss

Raumhöhe 2,50 m

0 1 2 3 4 5m

Sie hätten gerne einen Keller?
Sprechen Sie mit unserer
Kaufberatung über Ihre Möglichkeiten!

© 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: Oktober 2026

famosa HAUS
weil ich besser wohnen will

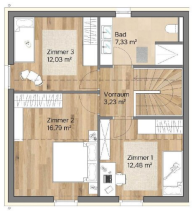


DOPPELHAUS SKY²
Kottingbrunnerstraße 19,
2540 Gainfarn/Bad Vöslau

Haus 2
Wohnen 108 m²
Terrasse 12 m²
Garten 160 m²



www.famosahaus.at



Obergeschoss

Raumhöhe 2,70 m – 3,50 m

Sie hätten gerne einen Keller?
Sprechen Sie mit unserer
Kaufberatung über Ihre Möglichkeiten!




RATHAUS


da
AURORA




Bad Vöslau
3
Wr.Neustadt Hbf 09:54
70




Thermalbad

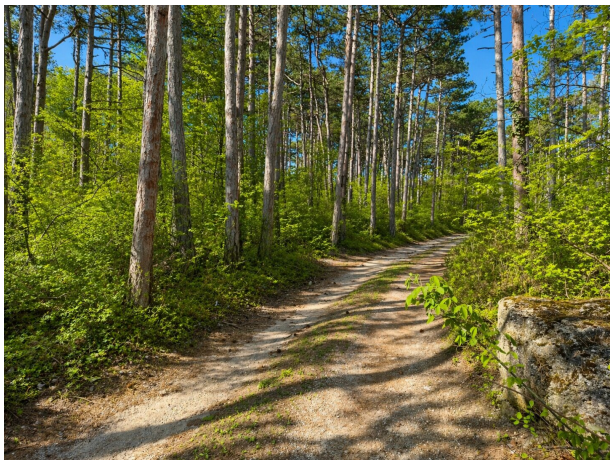

Zentrum
Schlossplatz
Rathaus
Thermalbad
Kammgarnzentrum
Betriebsgebiet Nord
Betriebsgebiet Ost
Vivea Gesundheitshotel
VOLKSBANK


Die Kinderfreunde




VOLKSSCHULE
RAULESTRASSE


Harzberg
Hoverhütte
2,80 km
0,45 km
0,90 km
Harzberg-Strecke



famosa HAUS

weil ich besser wohnen will



DOPPELHAUS SKY²
Kottingbrunnerstraße 19,
2540 Gainfarn/Bad Vöslau

Haus 2

Wohnen	108 m²
Terrasse	12 m²
Garten	160 m²



www.famosahaus.at



Erdgeschoss

Raumhöhe 2,50 m



Sie hätten gerne einen Keller?
Sprechen Sie mit unserer Kaufberatung über Ihre Möglichkeiten!

© 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: Oktober 2026

famosa HAUS

weil ich besser wohnen will



DOPPELHAUS SKY²
Kottingbrunnerstraße 19,
2540 Gainfarn/Bad Vöslau

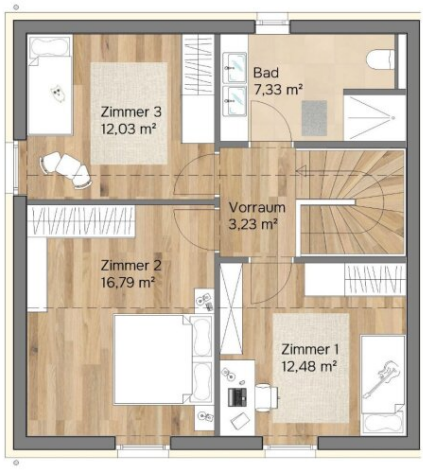
Haus 2

Wohnen	108 m²
Terrasse	12 m²
Garten	160 m²



www.famosahaus.at

Sie hätten gerne einen Keller?
Sprechen Sie mit unserer
Kaufberatung über Ihre Möglichkeiten!



Obergeschoss

Raumhöhe 2,70 m - 3,50 m



© 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: Oktober 2026

Objektbeschreibung

Wohnen am Rande des Wienerwalds

In der Kottingbrunnerstraße werden 8 Doppelhauseinheiten für Familien errichtet, 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 dauerhaft Wert behält. Verwirklichen Sie hier Ihre Wohnträume!

Auf einen Blick:

- 8 Doppelhauseinheiten, **kurz vor Bau** – schnell Wunscheinheit sichern**!**
- **Bis zu 184 m² Gesamtnutzfläche auf 2–3 Ebenen** – rund 96–123 m² Wohnnutzfläche, je nach Haustyp ergänzt durch bis zu 65 m² Kellerfläche.
- **2 Haustypen mit individuellen Grundrissen und Kelleroptionen:**
    - **Sky² (Haus 1–4):** Haus 1 & 2 ohne Keller, Vollunterkellerung optional; Haus 3 & 4 vollunterkellert.
    - **Arioso (Haus 5–8):** Haus 5 & 6 vollunterkellert; Haus 7 & 8 ohne Keller.
- **Eigengarten mit Terrasse** (ca. 12 m²) und 2 PKW-Abstellplätzen pro Haus
- **Energieeffiziente Ausstattung:** PV-Anlage, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung mit Heiz- und Kühlfunktion, 3-fach verglaste Fenster sowie Außenbeschattung mit Rollläden und Raffstores
- Hochwertige **Ziegelmassivbauweise** & **TÜV AUSTRIA Baubegleitung**

- **Bewährte Markenqualität** durch namhafte Partner und Hersteller wie Leitl, Rekord, Vaillant, Bramac, Knauf und Wienerberger

- **Fixpreis & Unterstützung bei der Finanzierung** – Wohnbauförderung je nach persönlichen Voraussetzungen möglich

- **Direkt vom Bauträger – provisionsfrei**

- **Anschluss- und Aufschließungskosten inklusive:** Strom-, Wasser- und Kanalanschlussgebühren sowie Aufschließungsabgabe im Kaufpreis enthalten

- **3 Jahren Gewährleistung** ab Übergabe

- **Preise ab € 534.900**

Der **Haustyp „Sky²“** verbindet durchdachte Raumplanung mit einem offenen, großzügigen Wohngefühl. Auf zwei Ebenen verteilen sich rund **108 m² Wohnfläche**, ergänzt durch eine **12 m² große Terrasse und einen 160 m² großen Eigengarten** – viel Platz zum Wohnen, Entspannen und Genießen.

Bereits im Erdgeschoss zeigt sich, wie clever die Räume genutzt werden. Ein großzügiger Vorraum, ein separates WC und ein Technikraum mit Waschmaschinenanschluss bieten praktische Lösungen für den Familienalltag. Mittelpunkt des Hauses ist der rund **38 m² große Wohn- und Essbereich** mit offener Küche und einer Speis. Die Terrasse erweitert den Wohnraum in den Garten – ideal für gemeinsame Mahlzeiten im Freien und entspannte Stunden im Grünen.

Im Obergeschoss bieten **drei unterschiedlich große Zimmer** vielseitige Möglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das großzügig geplante Badezimmer bietet ausreichend Platz für eine Dusche, ein Doppelwaschbecken und ein WC.

Noch mehr Platz gewünscht?

Der Haustyp Sky² ist optional auch mit Vollunterkellerung erhältlich. Ob zusätzlicher Stauraum, Hobbyraum oder Fitnessbereich – sprechen Sie mit unserer Kaufberatung über die individuellen Möglichkeiten.

Massiv in Ziegelbauweise errichtet und ausgestattet mit Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung mit Kühlfunktion und PV-Anlage, verbindet Sky² energieeffiziente Technik mit zeitgemäßem Wohnkomfort. **Zwei PKW-Abstellplätze sind inklusive** – *weil ich besser wohnen will.*

Das Haus wird **belagsfertig** übergeben. Die weitere Fertigstellung kann in Eigenregie oder durch professionelle Handwerksbetriebe erfolgen. Eine entsprechende Firmenliste erhalten Sie auf Anfrage bei unserer Kaufberatung.

Jetzt unverbindlich informieren, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten besprechen und Finanzierungsmöglichkeiten für den Weg ins Eigenheim entdecken!

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

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <5.750m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap