Doppelhaushälfte Neubau Top 2 – schlüsselfertig mit Dachterrasse!

Ansicht straßenseitig

Objektnummer: 2699_1618

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	134,39 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	648.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

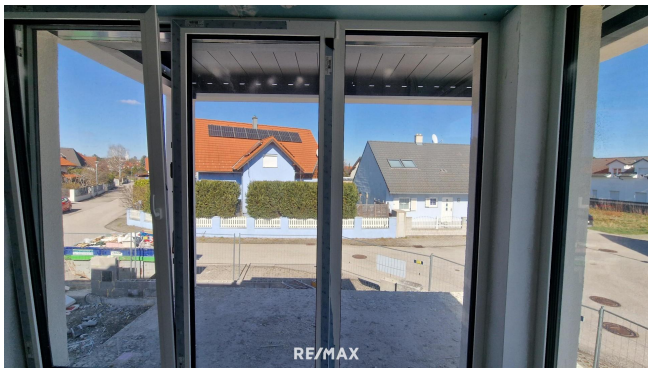
Claudia Lang

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

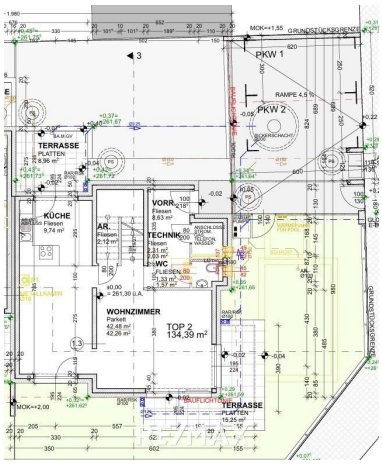
RE/MAX

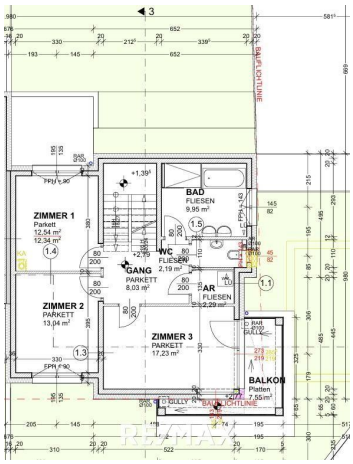
RE/MAX

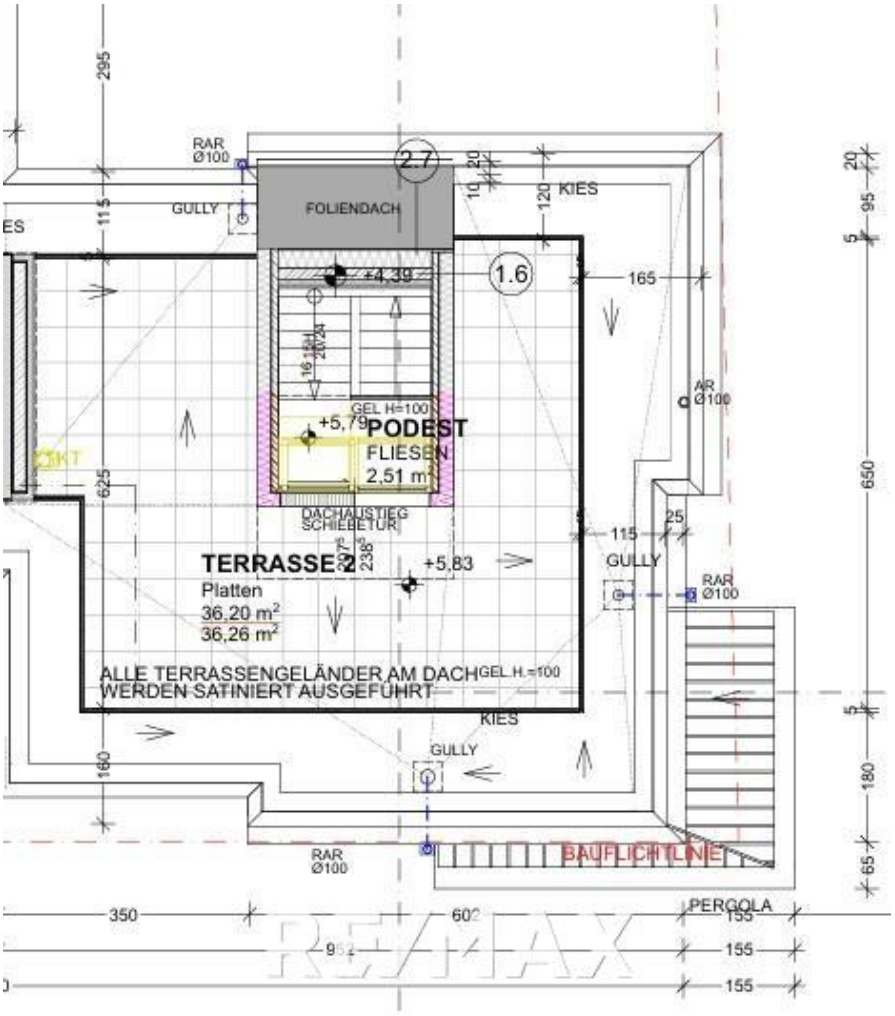
RE/MAX

RE/MAX

SPENGLERRANDWERK
RE/MAX


PKW 1
PKW 2
RAMPE 4,8 %
TERRASSE
PLATTEN
KÜCHE
Fliesen
9,74 m²
AR.
Fliesen
2,12 m²
VORR.
Fliesen
8,63 m²
TECHNIK
Fliesen
2,23 m²
WC
FLIESEN
1,33 m²
WOHNZIMMER
Parkett
42,48 m²
42,26 m²
TOP 2
134,39 m²
TERRASSE
PLATTEN
15,25 m²
RE/MAX


ZIMMER 1
Parkett
12,54 m²
12,34 m²
BAD
FLIESEN
9,95 m²
WC
FLIESEN
2,19 m²
GANG
PARKETT
8,03 m²
AR.
FLIESEN
2,29 m²
ZIMMER 2
PARKETT
13,04 m²
ZIMMER 3
PARKETT
17,23 m²
BALKON
Platten
7,55 m²
RE/MAX


RAR
Ø100
GULLY
FOLIENDACH
2.7
KIES
+4,39
1.6
165
GEL H=100
+5,79
PODEST
FLIESEN
2,51 m²
DACHAUSTIEG
SCHIEBETÜR
TERRASSE 2
Platten
36,20 m²
36,26 m²
+5,83
115
25
GULLY
RAR
Ø100
ALLE TERRASSENGELÄNDER AM DACH
WERDEN SATINIERT AUSGEFÜHRT
GEL.H.=100
KIES
GULLY
RAR
Ø100
BAULICHTLINE
PERGOLA
295
115
625
160
350
650
180
65
95
20
5
155
155
155

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in diesem exklusiven Neubau, einer modernen Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Bad Vöslau. Diese **schlüsselfertige Immobilie** bietet Ihnen nicht nur höchsten Komfort, sondern auch eine exzellente Lebensqualität, die den modernen Ansprüchen an Wohnen gerecht wird. Der Neubau überzeugt durch klare Linien, helle Räume und eine offene Architektur, die mit einem durchdachten Raumkonzept sowie hochwertigen Materialien besticht.

Die großzügige Dachterrasse sorgt für ein einzigartiges Outdoor-Erlebnis mit spektakulärer Aussicht auf die Umgebung und den Steinbruch – der perfekte Ort, um den Feierabend zu genießen oder Gäste zu empfangen.

Raumangebot:
Erdgeschoß: Vorzimmer, Küche/Essbereich, Wohnzimmer, WC, Technikraum, 2 Terrassen (1 x Küche, 1 x Wohnzimmer)
Obergeschoß: 3 Schlafzimmer (eines davon mit Balkon), Bad mit Wanne, Dusche und WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
Dachgeschoß: Ausgang zur Dachterrasse mit Satinglas-Geländer und schöne Sicht auf den Steinbruch
2 PKW Abstellplätze

Ausstattung und Highlights:
• Baujahr: 2023/24 – Neubau in modernster Architektur
• Wohnfläche: ca. 134,4 m² (auf zwei Etagen verteilt)
• Dachterrasse: ca. 36 m² – mit atemberaubendem Blick auf die Umgebung
• Zimmeranzahl: 4 Zimmer
• Bodenbeläge: Hochwertige Fliesen in allen Bereichen, edler Parkettboden im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern
• Bad: Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC – elegante Sanitärausstattung
• Heizung: Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen
• Fenster: Große, moderne Fensterfronten mit 3-Scheiben-Isolierverglasung für lichtdurchflutete Räume
• Terrassen/Garten: 2 Terrassen im Erdgeschoss mit direktem Zugang zum privaten Garten, Dachterrasse mit schönem Ausblick
• Energieeffizienz: modernste Wärmedämmung und Heiztechnik (BOSCH Wärmepumpe) für niedrige Betriebskosten
• Elektrische Außenrollos
• Elektrische Pergolen auf den Balkonen
• Vorbereitung für Photovoltaikanlage
• schlüsselfertig – Sie können sofort einziehen (es besteht noch die Möglichkeit, Fliesen und Parkettböden auszuwählen)

Der Kaufpreis versteht sich als FIXPREIS und ist nicht verhandelbar!

Lagebeschreibung:
Bad Vöslau, bekannt für seine hervorragende Lebensqualität, bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an die Städte Baden, Wiener Neustadt und Wien. Die Umgebung ist von Natur geprägt, mit weitläufigen Grünflächen, Wanderwegen und einer ausgezeichneten Luftqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die Infrastruktur, wie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitmöglichkeiten.
Entfernung zu Fuß zum Kindergarten 2 Minuten, zum Gymnasium Gainfarn 3 Minuten, zum Spar und Lagerhaus 5 Minute, zum Bahnhof etwa 20 Minuten!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!
Für weitere Informationen schicken Sie uns bitte Ihre schriftliche Anfrage - **bitte unbedingt mit vollständigem Namen, Adressdaten und Telefonnummer! Vielen Dank!**

Rechtliches:
In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften:
Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG.
Wir sind als Doppelmakler tätig. Zwischen Verkäufer und Maklerin besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	39.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.67
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Claudia Lang unter Tel. 0650/280 2800 -

RE/MAX Welcome Baden!

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!