

Traumhafte 3- Zimmerwohnung mit 30m² Terrasse Besichtigungen vor Ort möglich!



Bild 5 final

Objektnummer: 141/79298

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	519.000,00 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Jutta Fischer-Ledholder

Rustler Immobilienreuehand

T +432236908100 816

H +43 676 834 34 816

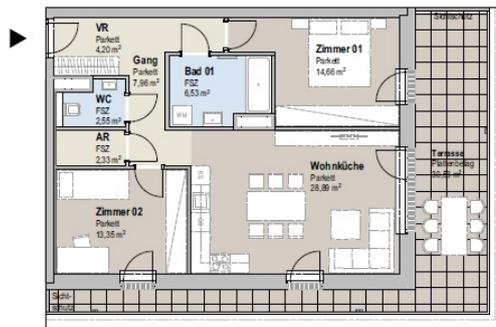
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

©imagina.at



AR	2,33 m ²
Bad 01	6,53 m ²
Gang	7,96 m ²
VR	4,20 m ²
WC	2,55 m ²
Wohnküche	28,99 m ²
Zimmer 01	14,66 m ²
Zimmer 02	13,35 m ²
Wohnnutzfläche Gesamt	80,47 m²
Kellerabteil	5,91 m ²
Terrasse	30,53 m ²
Raumhöhe	ca. 2,55 m

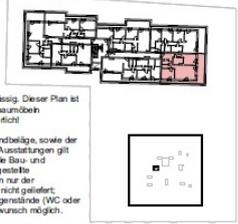
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufg., haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Flächen sind ca.-Angaben. Höhenangaben beziehen sich auf Fußbodenebene. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Diejenigen der Flächen bei Rundungen im hundertstel Bereich sind möglich.

Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich!

Hinichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert; symbolisiert dargestellte Sanitärgegenstände (WC oder Waschbecken) sind auf Sonderwunsch möglich.

Sanitärgegenstände sind symbolisch dargestellt. Änderungen diesbezüglich behalten wir uns vor.



Übersichtplan 2.OG



VR	Vorräum
AR	Abstellraum
SR	Schrankraum
KN	Kochküche
	Aufenthaltsraum
	Nebenzimmer
	Saniktüraum
	Garten
	Terrasse/Balkon
FSZ	Feinwerkzeug

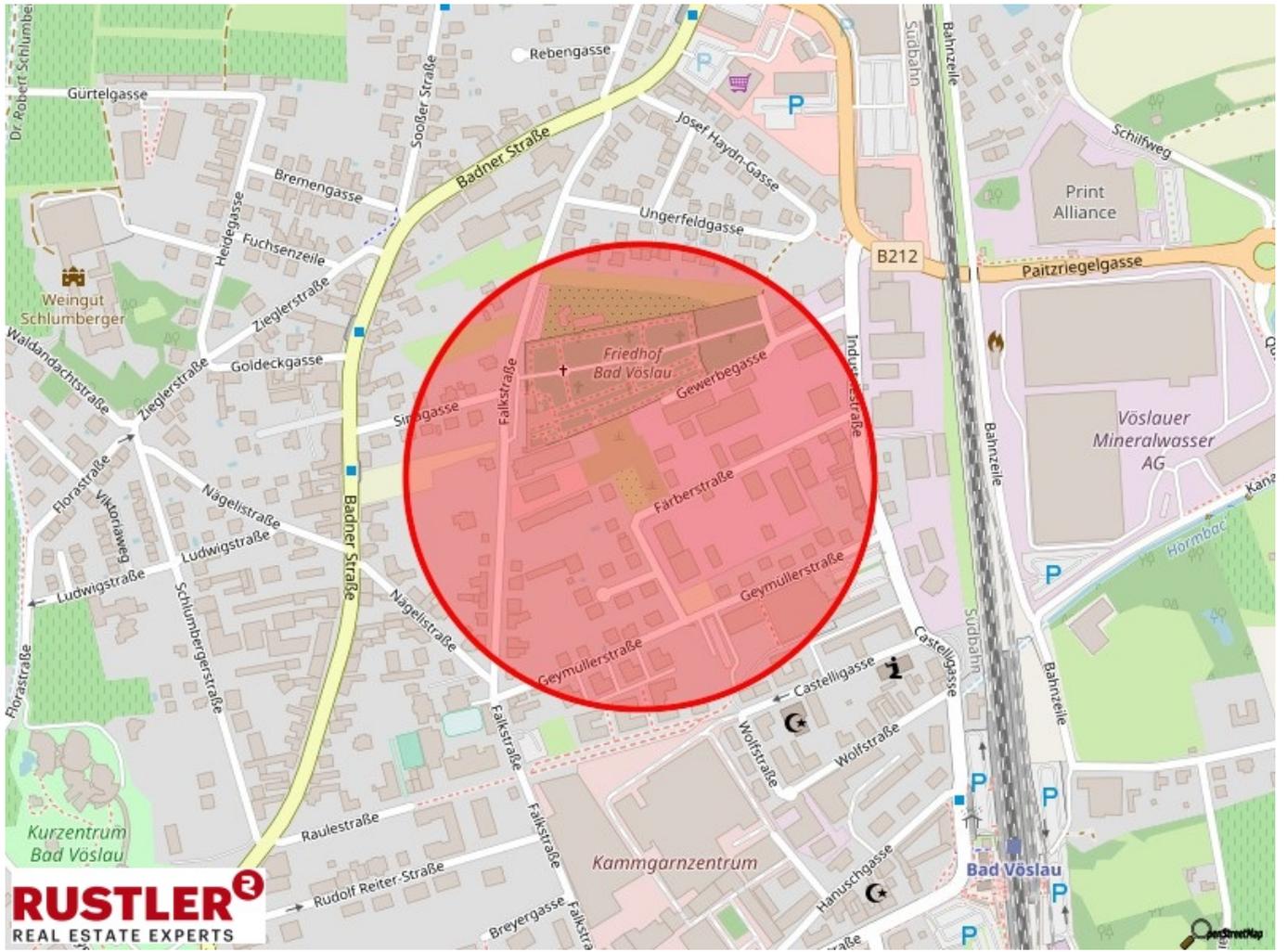


EIN PROJEKT DER



Färberstraße 15
Projektentwicklung GmbH
Reinholdstraße 2
A-3100 St.Pöten

DATUM: 11.12.2024



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Bad Vöslau In der Färberstraße 13-15 entstehen 40 freifinanzierte Neubauwohnungen in 2 Gebäudetrakten. Faerber² vereint zeitgemäßen Wohnraum und optimale Infrastruktur. Die repräsentativen Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Flächen von rund 50 bis 96 m² gestalten sich durchdacht und freundlich hell - passend für Singles, Paare oder Familien sowie für alle Generationen. Jedes Top verfügt dabei über private Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse oder Balkon. Ansprechend gestaltete Allgemeinflächen, ein Kinderspielfeld im Freien, zahlreiche Fahrradabstellplätze sowie ein Fahrradabstellraum sind nur einige der Vorzüge, die das Projekt zu bieten hat. Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: • ca. 80 m² Wohnfläche • 3-Zimmer • ca. 30 m² Terrasse • S/O-Ausrichtung • Lift • Barrierefrei Weitere Wohnungen sind in diesem Neubauprojekt verfügbar. Gerne senden wir Ihnen bei Interesse die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Grundrissmappe der noch verfügbaren Wohnungen zu. Die Ausstattung im Überblick • offene Wohn-Ess-Bereiche mit Zugang zu Balkon, Terrasse oder Eigengarten • 2,55 m hohe, lichtdurchflutete Räume • weiße Innentüren mit Holzzargen • tlw. bodentiefe Alu-Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung • funkbetriebener Außensonnenschutz • Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen • Fußbodenheizung • einbruchssichere Wohnungseingangstüren • in den Nassräumen hochwertiges Feinsteinzeug am Boden, Fliesen an den Wänden • moderne und elegante Marken-Sanitärausstattung • Acryl-Badewannen bzw. bodennahe Duschen • umgeben von großzügigen, begrünten Freiflächen Weitere Wohnungen sind bei diesem Neubauprojekt verfügbar. Gerne können Sie uns bei näheren Informationen kontaktieren. Lage: Öffentlich Verkehrsanbindung: - Bushaltestelle Bad Vöslau Bahnhof (Vorplatz): 8 min (zu Fuß) - Bahnhof Bad Vöslau: 9 min (zu Fuß) Nahversorger & Shopping: - Supermarkt, Trafik: je 2 min (Auto) - Bäckerei, Wochenmarkt: je 4 min (Auto) - Einkaufszentrum "Die Passage", Leobersdorf: 9 min (Auto) Ärztliche Versorgung & Apotheken: - Allgemeinmediziner: 2 min (Auto) - Apotheke: 8 min (zu Fuß) - Landeskrankenhaus Baden: 10 min (Auto) Bildungseinrichtungen: - NÖ Landeskindergarten - Schlosskindergarten: 2 min (Auto) - Volksschule: 7 min (zu Fuß) - Sportmittelschule Bad Vöslau: 6 min (zu Fuß) - Gymnasium Gainfarn: 6 min (Auto) - BG & BRG Baden Frauengasse: 9 min (Auto) - Internat. College of Tourism and Mgmt.: 4 min (Auto)