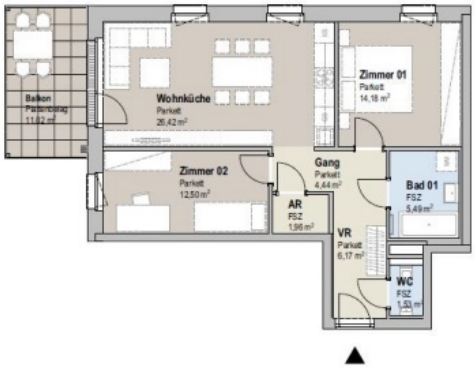
Modernes Apartment mit großzügigem Balkon Ab nun sind Besichtigungen möglich!



VR Vorraum
AR Abstellraum
SR Schrankraum
KN Kochnische
Aufenthaltsraum
Nebenraum
Sanitärraum
Garten
Terrasse/Balkon
FSZ Feinsteinzeug

0 5 m

N

Färber 2

Färberstraße 13-15, 2540 Bad Vöslau

Stiege 1, Top 09 1.OBERGESCHOSS
3-Zimmer-Wohnung

AR	1,96 m²
Bad 01	5,49 m²
Gang	4,44 m²
VR	6,17 m²
WC	1,53 m²
Wohnküche	26,42 m²
Zimmer 01	14,18 m²
Zimmer 02	12,50 m²
Wohnnutzfläche Gesamt	**72,69 m²**
Kellerabteil	5,71 m²
Balkon	11,02 m²
Raumhöhe	ca. 2,55 m

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

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

Übersichtsplan 1.OG

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

Hinsichtlich 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; strichliert dargestellte Sanitärgegenstände (WC oder Waschbecken) sind auf Sonderwunsch möglich.

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

N

EIN PROJEKT DER
NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH

Färberstraße 15 Projektentwicklung GmbH
Rennbahnstraße 2
A-3100 St.Pölten

DATUM: 25.05.2023

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Stg. 1, T 9

Objektnummer: 141/79327

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	389.000,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

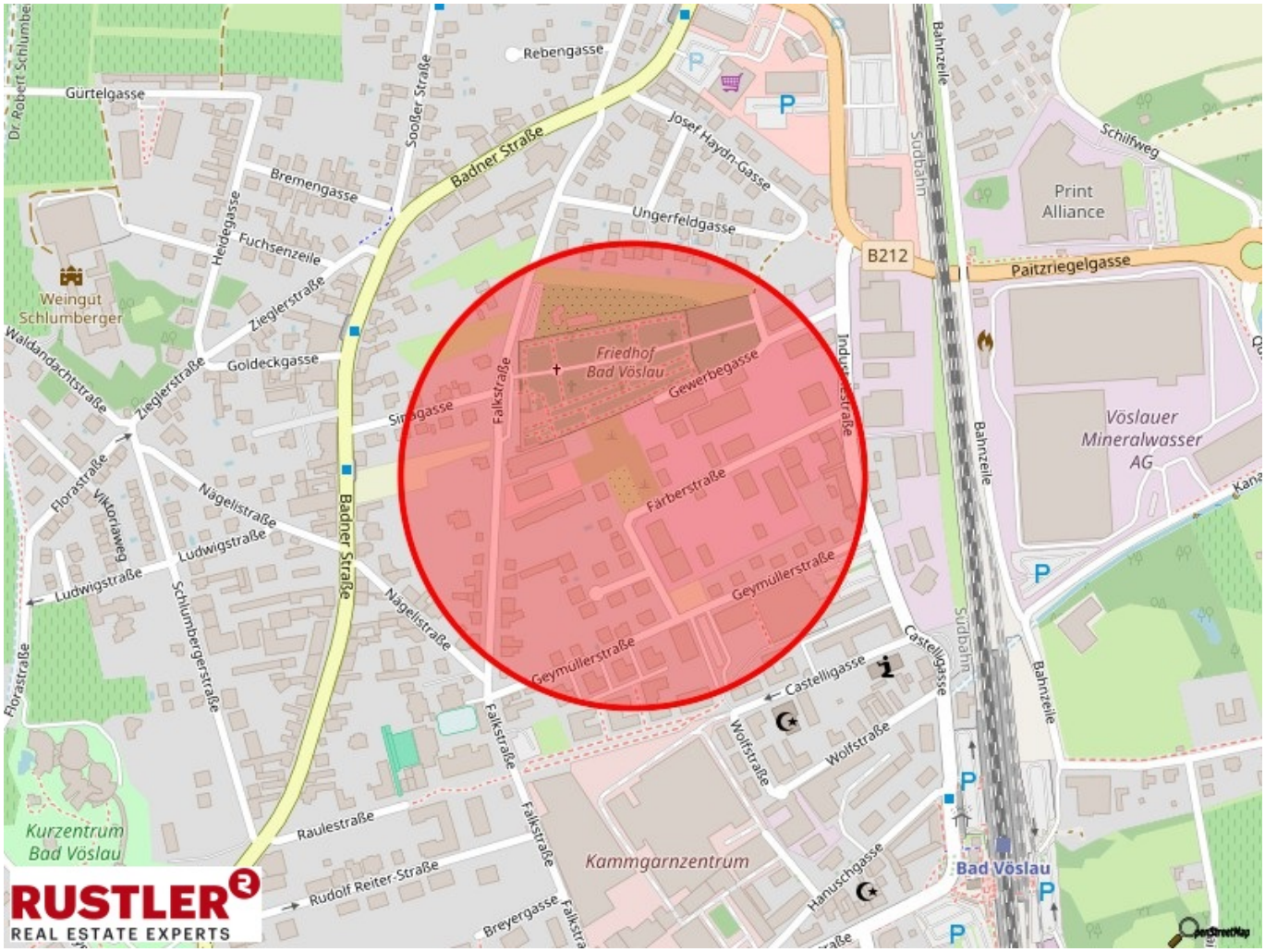
Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653
H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
©imagina.at


Rebengasse
Gürtelgasse
Dr. Robert Schlumber
Sooßer Straße
Badner Straße
Josef Haydn-Gasse
Bremengasse
Heidegasse
Fuchsenzeile
Ungerfeldgasse
Weingut Schlumberger
Ziegler straße
Waldandachtstraße
Goldeckgasse
Ziegler straße
Sinngasse
Falkstraße
Friedhof Bad Vöslau
Gewerbegasse
Industriestraße
Florastraße
Viktoriaweg
Nägelistraße
Ludwigstraße
Ludwigstraße
Schlumbergerstraße
Badner Straße
Nägelistraße
Färberstraße
Geymüllerstraße
Geymüllerstraße
Florastraße
Falkstraße
Castelligasse
Castelligasse
Wolfstraße
Wolfstraße
Raulestraße
Falkstraße
Kurzentrum Bad Vöslau
Kammgarnzentrum
Rudolf Reiter-Straße
Breyergasse
Hanuschgasse
Bad Vöslau
Bahnzeile
Südbahn
Bahnzeile
Südbahn
Bahnzeile
Schilfweg
Print Alliance
B212
Paitzriegelgasse
Vöslauer Mineralwasser AG
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

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 Kinderspielplatz 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. 73 m² Wohnfläche • 3-Zimmer • ca. 11 m² Balkon • N/W-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. Käufer - Provisionsfrei 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 • einbruchsichere 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 • spezifischer Heizwärmebedarf (Änderungen zufolge technischer Notwendigkeiten vorbehalten): 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) - Landesklinikum 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)