Top geschnittene Startwohnung mit Balkon

Außen

Objektnummer: 141/79884

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,94 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	279.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Petra Merkader

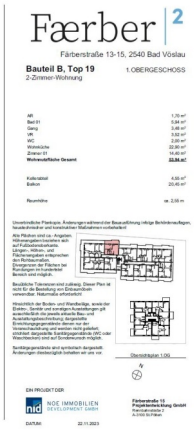
Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 669
H +43 676 834 34 669

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

VR Vorraum
AR Ankleideraum
SR Schlafraum
KN Kochnische
Aufenthaltsraum
Nebenraum
Sanitärraum
Garten
Terrasse/Balkon
FZE Fernsteuerung

0 5 m



Færber 2

Färberstraße 13-15, 2540 Bad Vöslau

Bauteil B, Top 19 1. OBERGESCHOSS
2-Zimmer-Wohnung

AR	1,70 m²
Bad 01	3,94 m²
Gang	3,48 m²
VR	3,52 m²
WC	2,20 m²
Wohnküche	22,90 m²
Zimmer 01	14,60 m²
Wohnnutzfläche Gesamt	**52,84 m²**
Kellerabteil	4,55 m²
Balkon	20,40 m²
Raumhöhe	ca. 2,55 m

Unvorhersehbare Planbarkeit, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, baubehördlicher und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

Alle Plätzen sind ca.-Angaben. Höhenangaben basieren auch auf Fußbodenoberkante. Die Angaben der Wohn-/Nutzflächenangaben entsprechen den Richtlinien/Maßvorschriften. Abweichungen im Prozentbereich sind möglich.

Beschädigte Tiefenzonen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendet. Naturmaße erforderlich!

Hinsichtlich der Böden und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Installationen gilt Baustandard laut Bauträgervertrag. Bauteil- und Ausstattungsbeschreibung, dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Leitungsführungen für Klimaanlage, Dunsthaube oder Waschbecken sind auf Sonderwunsch möglich.

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

Maßstab 1:100

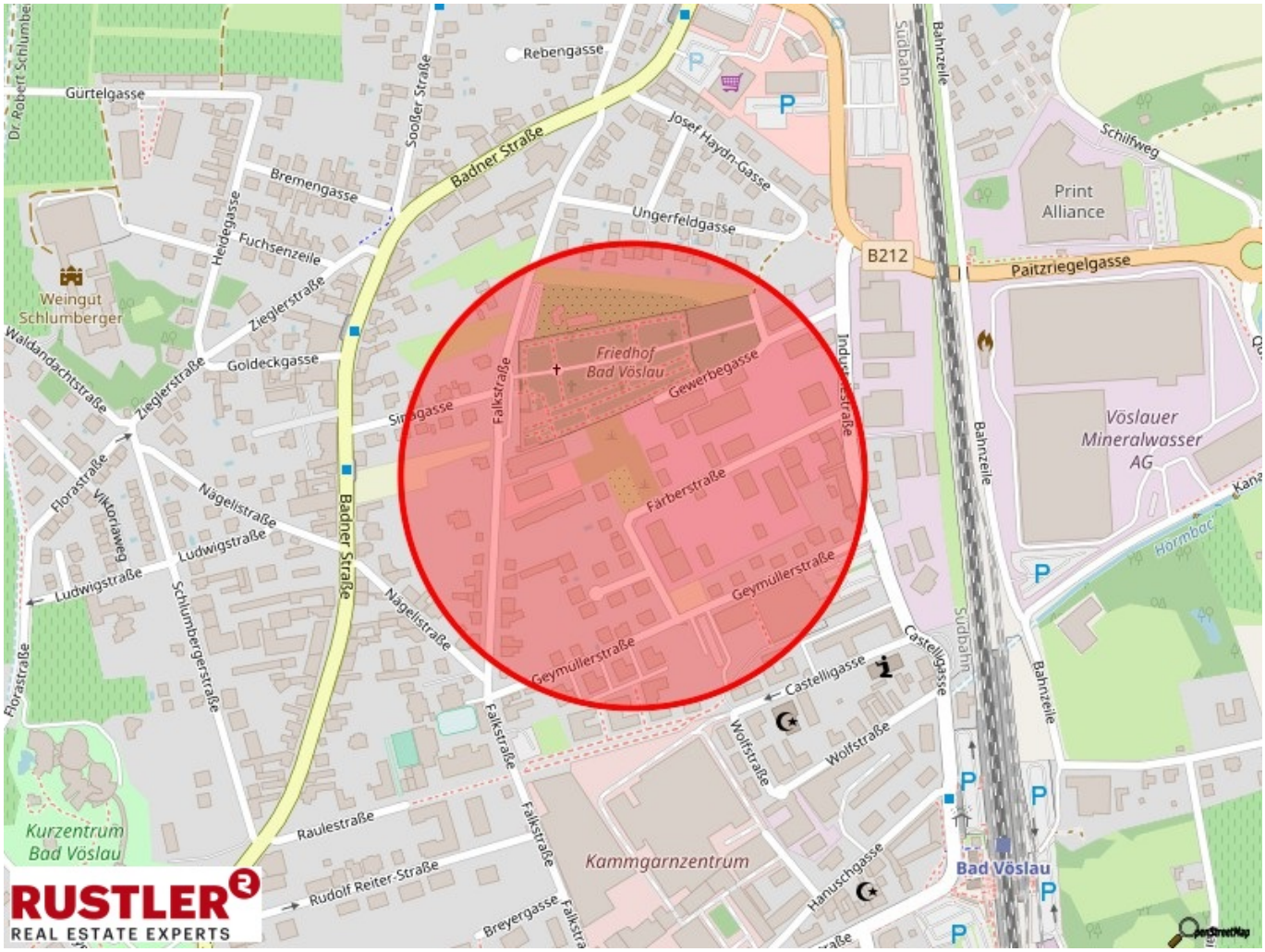
EIN PROJEKT DER

NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH

DATUM: 22.11.2023

Färberstraße 15
Immobilien Errichtung GmbH
Parkstraße 3
A-2100 St.Pölten

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS


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

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Bad Vöslau Top geschnittene Startwohnung mit Balkon 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. Diese Wohnung ist wie folgt aufgeteilt: • ca. 54 m² Wohnfläche • 2-Zimmer • ca. 20,45 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): Bauteil A: HWB Ref.SK 34,3 kWh/m²a | HWB SK 34,3 kWh/m²a | fGEE, SK = 0,71 Bauteil B: HWB Ref.SK 27,3 kWh/m²a | HWB SK 27,3 kWh/m²a | fGEE, SK = 0,68 Baubeginn voraussichtlich Mai 2024 www.faerberstrasse15.at Ein Projekt der NOE Immobilien Development GmbH **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)**