Moderne 2-Zimmer-Wohnung

Bild 5 final

Objektnummer: 141/81782

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,88 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	277.000,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

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

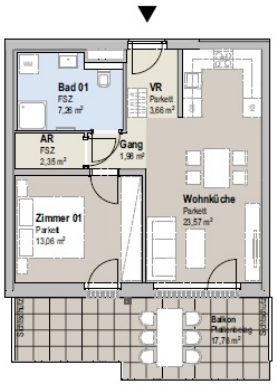
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
©imagina.at

Færber 2

Färberstraße 13-15, 2540 Bad Vöslau

Stiege 2, Top 14 1.OBERGESCHOSS

2-Zimmer-Wohnung



AR	2,35 m²
Bad 01	7,26 m²
Gang	1,98 m²
VR	3,66 m²
Wohnküche	23,57 m²
Zimmer 01	13,06 m²
Wohnnutzfläche Gesamt	**51,88 m²**
Kellerabteil	4,55 m²
Balkon	17,78 m²
Raumhöhe	ca. 2,55 m

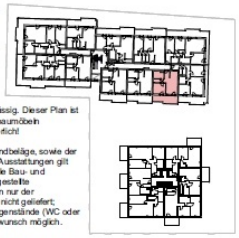
Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten!

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.

Bauübliche 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.



Übersichtsplan 1.OG

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

0 5 m

N

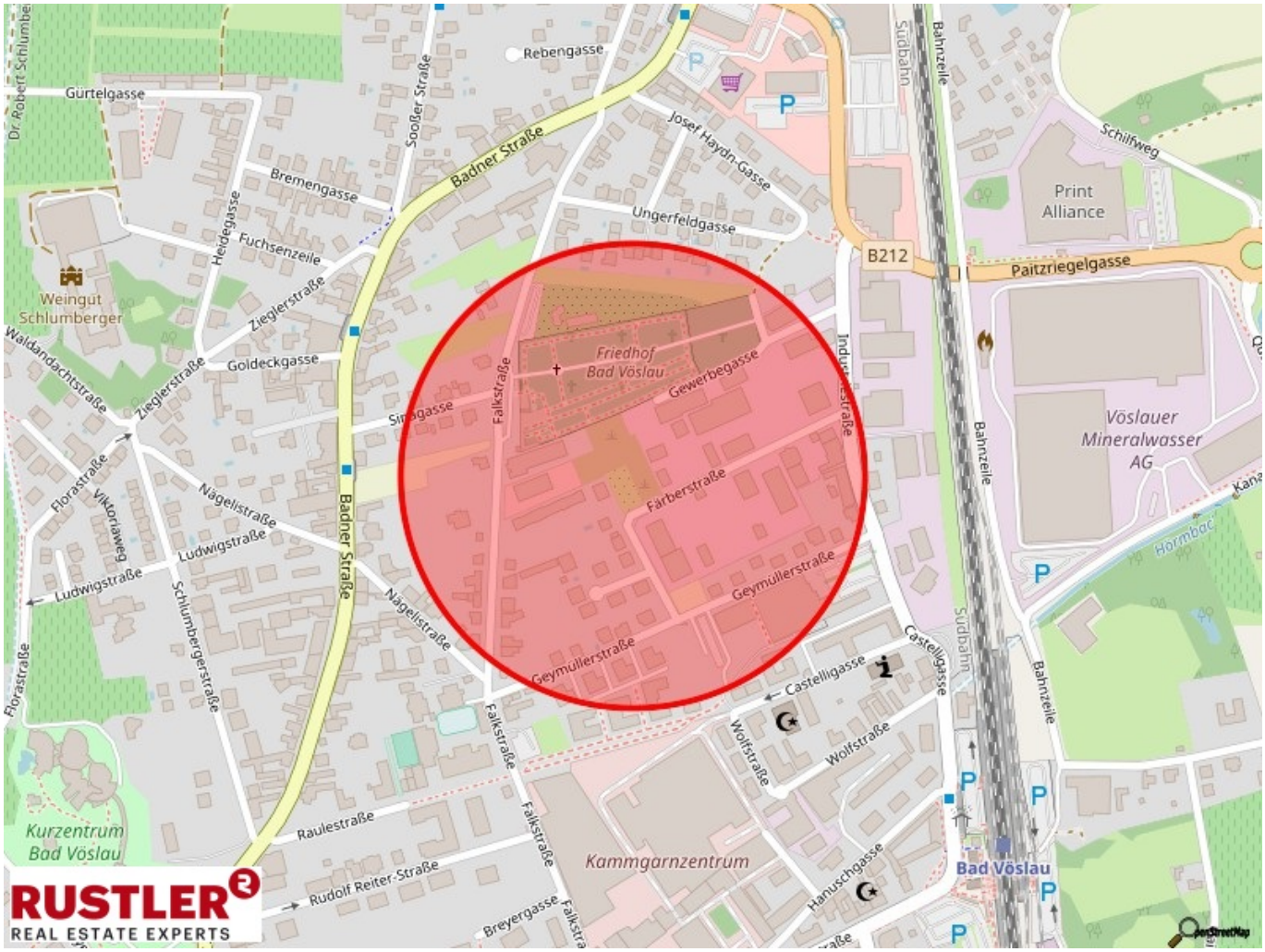
EIN PROJEKT DER

NOE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GMBH

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

DATUM: 11.12.2024

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

Provisionsfreie Eigentumswohnung in Bad Vöslau Diese hochwertig ausgestattete, freifinanzierte Neubauwohnung mit 2 Zimmern befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof in der idyllischen Stadt Bad Vöslau. Die Nutzfläche beträgt ca.51 m² und zeichnet sich durch südseitig ausgerichtete helle Räume, einem gut durchdachten Grundriss, sowie einem ca. 17 m² großen Balkon aus. Elektrische Außenjalousien, ein hochwertiger Parkettboden, sowie Feinsteinzeug in Bad und WC bieten eine moderne Optik. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant. Die Nähe zu Wien bietet die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und schneller Erreichbarkeit der Hauptstadt.