

6 exklusive Eigentumswohnungen und Doppelhäuser im schönen Kurort Bad Vöslau



In einer historischen Villa im schönen Bad Vöslau wird neuer Wohnraum geschaffen. Sowohl in der sanierten Villa, wie auch im zeitgemäßen Anbau entstehen wunderschöne Eigentumswohnungen. Der Altbau-Bereich verspricht mit einer Raumhöhe von bis zu 3,05 m und Alt-Wiener Fenstern (Isolierglasform) tolles Wohngefühl.

Da auch die Möglichkeit besteht, eine große Wohnung zu teilen, bewegen sich die Wohnungsgrößen von 57m² bis 141m². Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Veranda, Balkon oder Terrasse. Im ersten Stock gibt es eine schöne Beletage-Wohnung und im Dachgeschoß eine Penthouse-Wohnung. Der Zu-

gang zu den Wohnungen erfolgt barrierefrei. Ein Lift ist vorhanden. Bei vier der Wohnungen ist ebenfalls ein Garten vorhanden.

Weiters entsteht hinter den Alt- und Neubauwohnungen ein exklusives Doppelhaus mit Größen von ca. 127m² bzw. 137m² plus Eigengarten.

Durch seine in sich abgeschlossene Einheit bietet das gesamte Wohnprojekt ein sehr hohes Maß an Sicherheit. Kein Unbefugter hat die Möglichkeit, das Haus oder den Garten zu betreten.

Eckdaten:

- Ziegelmassivbauweise
- Luftwärmepumpe / Fußbodenheizung
- belagsfertige oder bezugsfertige Ausführung
- 3-Scheiben-Isolierglasfenster (Alu-Holz)
- Sicherheits- und Brandschutztüre
- Lift und Stiegenhaus behindertengerecht
- Energieausweis: HWB ca. 25 kWh/ m².a
- Optionaler Tiefgaragenplatz: Kaufpreis € 19.000,-
- Bei jedem Autoabstellplatz ist eine Elektroladestation möglich (Leerverrohrung vorgesehen)
- Fertigstellung: 2019/2020
- für den Käufer provisionsfrei

KAUFPREISÜBERSICHT:

3 Eigentumswohnungen in top-sanierter Altbau-Villa:

	Wohnfläche	belagsfertig	bezugsfertig (ohne Küche)
EG	129,17m ² (4-5 Zimmer)	€ 457.742.-	€ 488.942.-
1.OG	136,16m ² (4-5 Zimmer)	€ 544.882.-	€ 576.982.-
DG	140,62m ² (4 Zimmer)	€ 539.866.-	€ 573.966.-

3 Eigentumswohnungen in modernem Zubau:

	Wohnfläche	belagsfertig	bezugsfertig (ohne Küche)
EG	117,71m ² (4 Zimmer)	€ 493.901.-	€ 525.101.-
1.OG	124,07m ² (4 Zimmer)	€ 477.675.-	€ 507.675.-
DG	109,16m ² (2 Zimmer)	€ 388.724.-	€ 408.524.-

2 exklusive Neubau Doppelhäuser:

	Wohnfläche	belagsfertig	bezugsfertig (ohne Küche)
DH7	137,08m ² (4 Zimmer)	€ 398.770.-	€ 432.370.-
DH8	127,47m ² (4 Zimmer)	€ 374.525.-	€ 405.525.-

Es besteht auch die Möglichkeit die großen Eigentumswohnungen zu teilen !

Bei allen Wohnungen ist ein Kellerabteil inkludiert.

Der Kaufpreis für einen Tiefgaragenplatz beläuft sich auf € 19.000.-

Im Kaufpreis (bezugsfertig) ist eine hochwertige Ausstattung inkludiert:

- voll ausgestattetes Traumbad mit Dusche, WC und (bei großen Wohnungen) Whirlpool-Wanne
- keramische Fliesen, Deckenspots, Edelechtholzparkett
- optional Markenküche mit allen Einbaugeräten

Infrastruktur in und rund um Bad Vöslau:

Bad Vöslau verfügt über zwei Anschluss-Stellen an die Südautobahn A2, über die man schnell nach Wien gelangt. Zusätzlich gibt es die Bad Vöslauer Straße (B 212), welche den Ort mit Baden (ca. 5 km entfernt), Berndorf, Pfaffstätten und Traiskirchen verbindet.

Die Autobuslinie 360 verbindet Bad Vöslau ganztägig im Stundentakt mit der Wiener Innenstadt (Oper). Weniger als 100 m vom Haus entfernt gibt es auch eine Busstation der Linie 556, welche Bad Vöslau mit den Orten der Umgebung verbindet. Außerdem gibt es eine Anbindung an die Südbahn, welche direkt zum Wiener Hauptbahnhof führt (bzw. in die Gegenrichtung nach Wiener Neustadt oder Graz).

Der Kurpark, das Thermalbad Bad Vöslau sowie der Schlosspark sind fußläufig gut erreichbar. Bad Vöslau beherbergt mehrere Kindergärten und Volksschulen. Alle großen Lebensmittelketten haben in Bad Vöslau einen Standort.

Weiters sind reichlich sportliche Möglichkeiten (Fußballverein, Schwimmbad, Tennis, Minigolf, Radfahren, Volleyball usw.) vorhanden.

Im revitalisierten "Kammgarnzentrum" gibt es ein Gesundheitszentrum mit mehr als 20 Ärzten und Therapeuten sowie mehrere Apotheken.

Für nähere Informationen bzw. Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie Frau Karin Hohenwarter unter 0664/54 33 698 oder schreiben Sie uns ein eMail an office@wienumgebung.at

Diese Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Verordnung für Immobilienmakler des BM für Handel, Gewerbe und Industrie, BGBl. 297/1996.

Alle dargestellten Bilder sind Symbolbilder und Beispielvisualisierungen! Flächenangaben können abweichen. Die m²- Preise können sich aufgrund baulicher und baubehördlicher Bestimmungen geringfügig ändern. Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Energieanschlusskosten.

Vorbehaltlich Rechen-, Druck-, Formelfehler, Irrtum und technische Änderungen.

Die notarielle grundbuchs-fähige Vertragsabwicklung, die Gründung des Wohnungseigentums und die treuhändische Verkaufsabwicklung wird ausschließlich durch unseren Treuhänder, Herrn Mag. Gerhard Stauder, Kanzlei Kahlig & Partner, 1070 Wien, Siebensterngasse 42, durchgeführt!