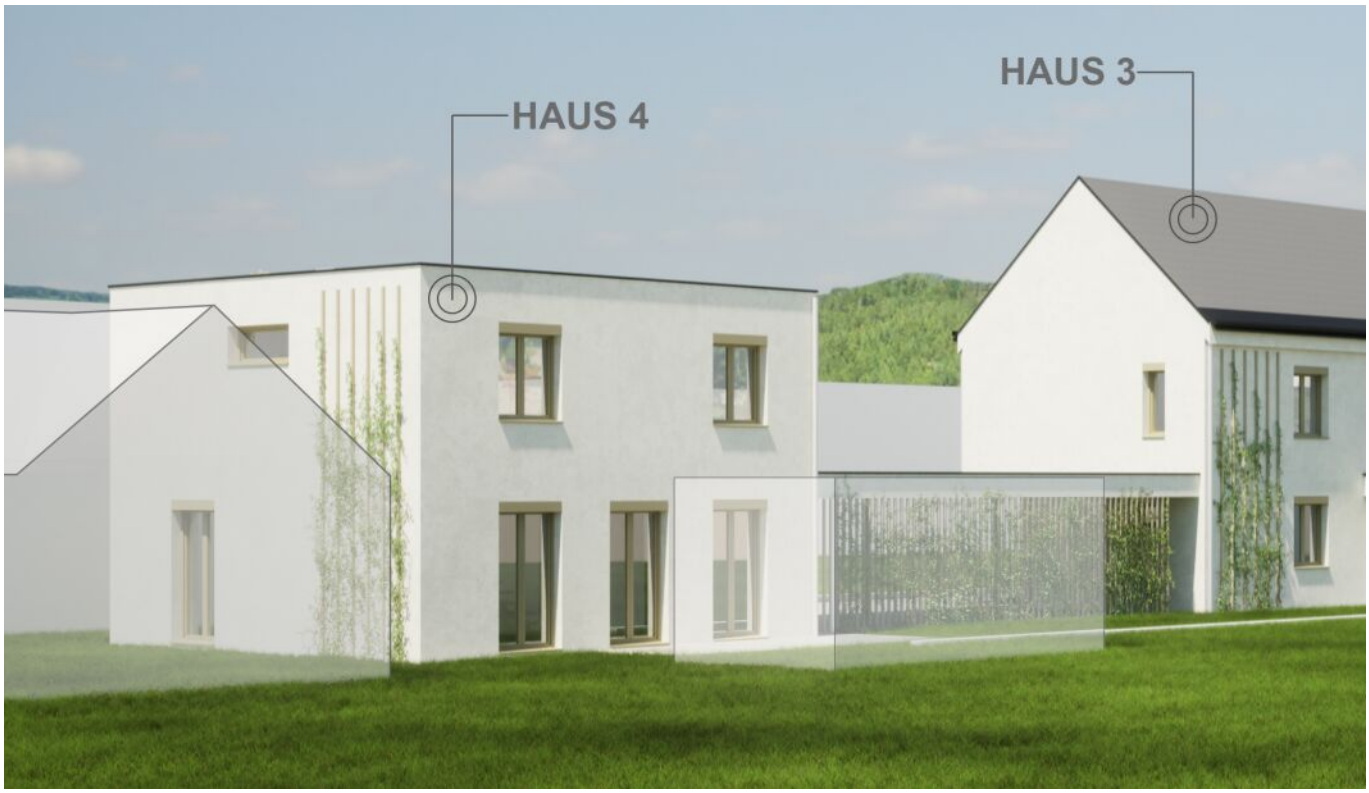
gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Kottingbrunner Straße 5/Haus 4, 2540 Bad Vöslau | Haus | Objektnummer: 1688/513

# IN PLANUNG: modernes Haus in bester Lage

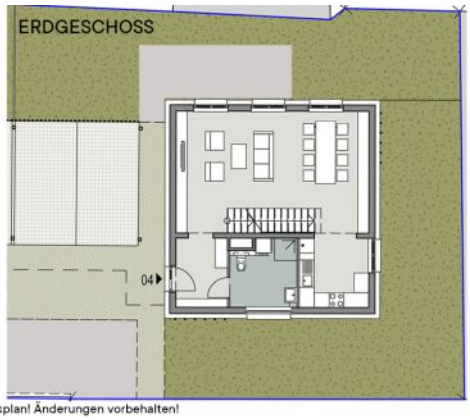


Ihre Ansprechpartnerin
**Julia König**
Wohnungsvergabe Neubau
02253/58085-22 | j.koenig@geboes.at
www.geboes.at/

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

# IN PLANUNG: modernes Haus in bester Lage




Entwurfsplan! Änderungen vorbehalten!

Entwurfsplan! Änderungen vorbehalten!

## Lage

Bad Vöslau, mit seinen Ortsteilen Gainfarn und Großau, liegt südlich von Wien und ist bekannt für seine Thermalquellen sowie den Weinbau. Die Stadt bietet eine gute Anbindung an die A2 Südautobahn und die Regionalbahn mit regelmäßigen Zugverbindungen nach Wien. Zusätzlich sorgen Busverbindungen für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden. Vor Ort gibt es Kindergärten, Volksschulen, Mittelschule und ein Gymnasium. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten gesichert, während das nächste Krankenhaus in Baden, etwa 10 Kilometer entfernt, liegt.

## Beschreibung

**Dein neues Zuhause in der Kurstadt Bad Vöslau in Planung!**

Diese vier modernen Häuser in 2540 Bad Vöslau-Gainfarn, bieten modernen Erstbezug in bester Lage. Hier genießt man die perfekte Balance zwischen Erholung und Alltag.

- **Ruhige Lage:** Abseits vom Verkehrslärm findet man hier eine friedliche Umgebung, in der man sich wohlfühlen kann.
- **Erstbezug:** Top-moderne Ausstattung und hochwertiger Wohnkomfort in jedem Haus.
- **Verkehrsanbindung:** Eine nahegelegene Bushaltestelle garantiert eine bequeme Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz.
- **Infrastruktur:** Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Bäckerei sind fußläufig erreichbar – ideal für den Familienalltag.
- **Kurstadt-Charme:** Bad Vöslau überzeugt mit seinem charmanten Flair, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und Gesundheitseinrichtungen.

Erlebe die Kombination aus ruhigem Wohnen in bester Lage und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Hier finden alle den perfekten Ort zum Aufwachsen, Wohnen und Wohlfühlen.

Das Projekt befindet sich noch in Planung. Nutze die Gelegenheit, frühzeitig Informationen zu diesem vielversprechenden Wohnprojekt zu erhalten und lass dich unverbindlich vormerken!

**Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.**
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

**HAUS 1: Exklusives Erstbezugshaus in Bad Vöslau – Dein neues Zuhause wartet auf Dich!**

Entdecke dieses moderne 4-Zimmer-Haus mit 112 m² Wohnfläche, perfekt für Familien und alle, die Wert auf Komfort legen.

- schöner Garten & sonnige Terrasse
- zwei Badezimmer
- Carport mit zwei Autoabstellplätzen
- großer Keller

Starte jetzt in Dein neues Wohnkapitel in der beliebten Kur- und Weinstadt Bad Vöslau!

**Jetzt informieren und Traumhaus sichern!**

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | ca. 112 m² |
| Gartenfläche: | ca. 122 m² |
| Kellerfläche: | ca. 52 m² |
| Terrassenfläche: | ca. 16 m² |
| Etage: | EG |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| Gärten: | 1 |
| Keller: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |

| | |
|---|---|
| Nutzungsart: | Wohnen |
| Schlüsselfertig: | Ja |
| Beziehbar: | in Planung |
| Lagebewertung: | sehr gut |
| Lärmpegel: | Ruhelage |
| Bauart: | Neubau |
| Zustand: | Erstbezug |
| Ausrichtung: | Ostwesten |

# Preisinformationen

| | | |
|---|---|---|
| Kaufpreis: | 728.000,00 € | Voraussichtlicher Kaufpreis - Projekt noch in Planung! |
| Kaufpreis pro m²: | 6.500,00 € | |

**Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.**
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

# Weitere Fotos

SYSTEMSCHNITT

ANSICHT WEST

Entwurfsplan! Änderungen vorbehalten!

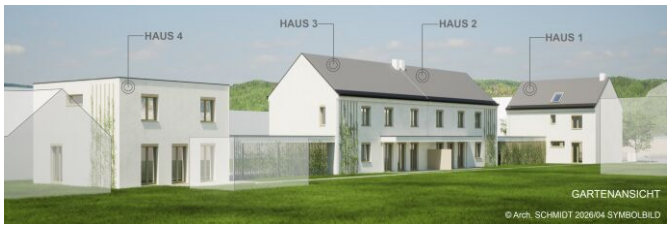
ANSICHT OST

ANSICHT SÜD

Entwurfsplan! Änderungen vorbehalten!

ANSICHT NORD

Entwurfsplan! Änderungen vorbehalten!



**Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.**
Gebösstraße 1
2521 Trumau

T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

Gemeinnützige Baugenossenschaft österr.
Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.

Gebösstraße 1
2521 Trumau

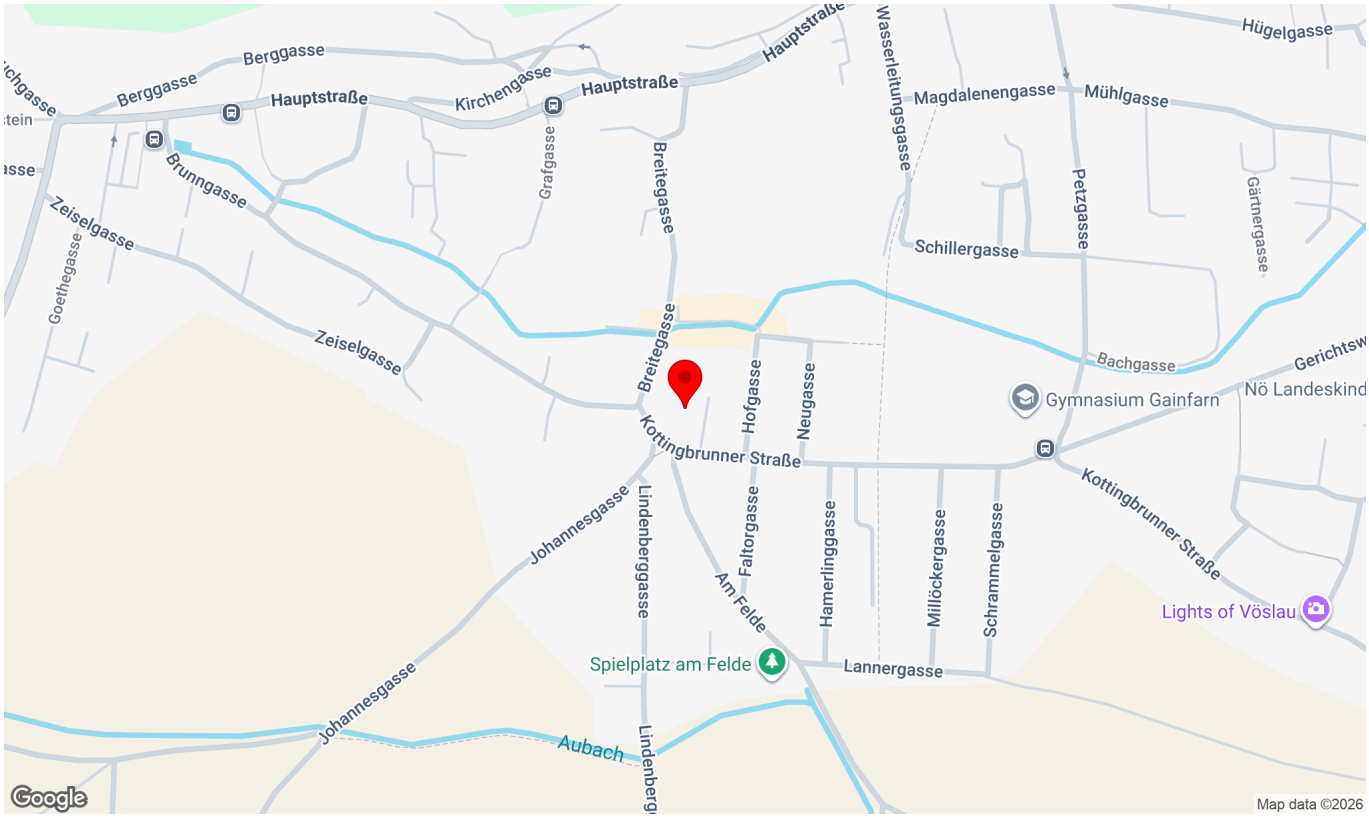
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at

geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

# Lage

Kottingbrunner Straße 5/Haus 4, 2540 Bad Vöslau




## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

| | |
|---|---|
| Arzt | 600 m |
| Apotheke | 750 m |
| Klinik | 5.325 m |
| Krankenhaus | 5.950 m |

### Nahversorgung

| | |
|---|---|
| Supermarkt | 1.025 m |
| Bäckerei | 725 m |
| Einkaufszentrum | 3.575 m |

### Verkehr

| | |
|---|---|
| Bus | 75 m |
| Bahnhof | 1.950 m |
| Autobahnanschluss | 1.450 m |
| Straßenbahn | 5.600 m |
| Flughafen | 4.075 m |

### Kinder & Schulen

| | |
|---|---|
| Schule | 375 m |
| Kindergarten | 425 m |

### Sonstige

| | |
|---|---|
| Geldautomat | 525 m |
| Bank | 525 m |
| Post | 725 m |
| Polizei | 800 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap


**Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.**
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at