gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Kottingbrunner Straße 5/Haus 3, 2540 Bad Vöslau | Haus | Objektnummer: 1688/512

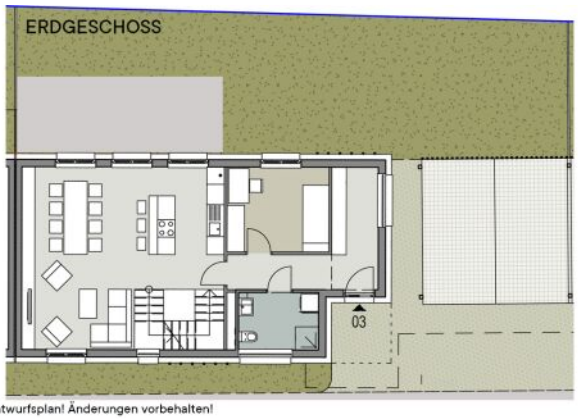
IN PLANUNG: Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

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

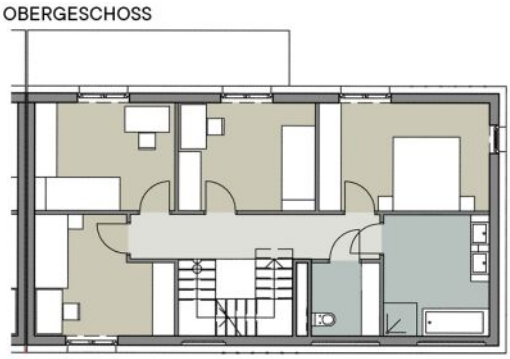
gebös

Der Schlüssel fürs Wohnen

IN PLANUNG: Doppelhaushälfte in ruhiger 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 2: Exklusives Erstbezugshaus in Bad Vöslau – Dein neues Zuhause wartet auf Dich!

Entdecke diese moderne 6-Zimmer-Doppelhaushälfte mit 132 m² Wohnfläche, perfekt für Familien und alle, die Wert auf Komfort legen.

- westseitiger Garten mit 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. 133 m²
Gartenfläche:	ca. 70 m²
Kellerfläche:	ca. 68 m²
Terrassenfläche:	ca. 17 m²
Etage:	EG
Zimmer:	6
Bäder:	2
WCs:	1
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:	914.000,00 €
Kaufpreis pro m²:	6.872,18 €

Voraussichtlicher Kaufpreis - Projekt noch in Planung!

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

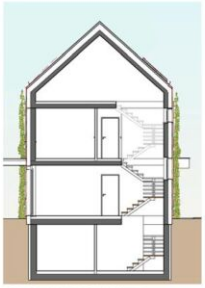
Weitere Fotos

ANSICHT WEST

Entwurfsplan! Änderungen vorbehalten!

ANSICHT OST

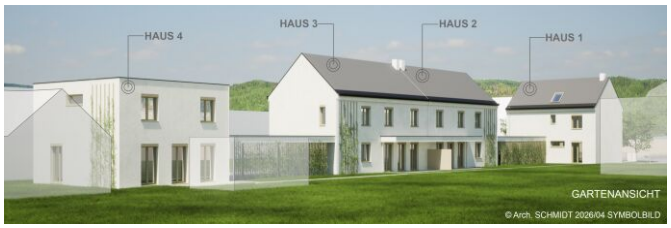
Entwurfsplan! Änderungen vorbehalten!



SYSTEMSCHNITT

ANSICHT SÜD / NORD

Entwurfsplan! Änderungen vorbehalten!

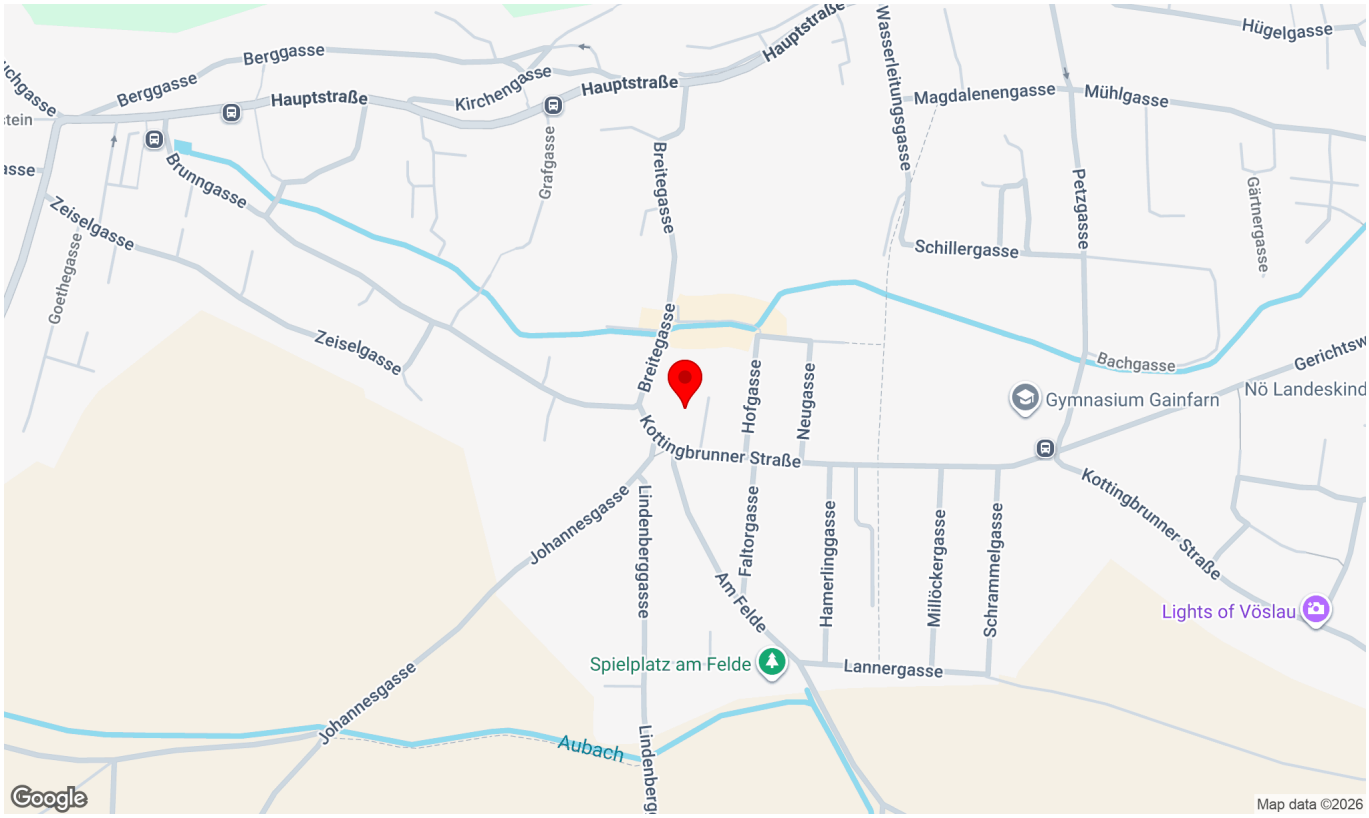


Gemeinnützige Baugenossenschaft österr. Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.
Gebösstraße 1
2521 Trumau
T +43 (0)2253 58 085
E geboes@geboes.at
geboes.at

gebös
Der Schlüssel fürs Wohnen

Lage

Kottingbrunner Straße 5/Haus 3, 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