



Kottingbrunner Straße 5, 2540 Bad Vöslau | Projektnummer: 1688/509

## Wohnen in Bad Vöslau



Ihre Ansprechpartnerin

**Julia König**

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

| [j.koenig@geboes.at](mailto:j.koenig@geboes.at)

| [www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)



## Wohnen in Bad Vöslau



ANSICHT STRASSE HAUS 1

© Arch. SCHMIDT 2026/04 SYMBOLBILD

### 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!

## Eckdaten

Projektnummer: 1688/509

Nutzungsart: Wohnen

Stockwerke: 2

Bauart: Neubau

Status: In Planung

Zustand: Erstbezug

Hauszustand: Erstbezug

Lagebewertung: sehr gut

Zustandsbewertung: sehr gut

Lärmpegel: Ruhelage

## Einheiten

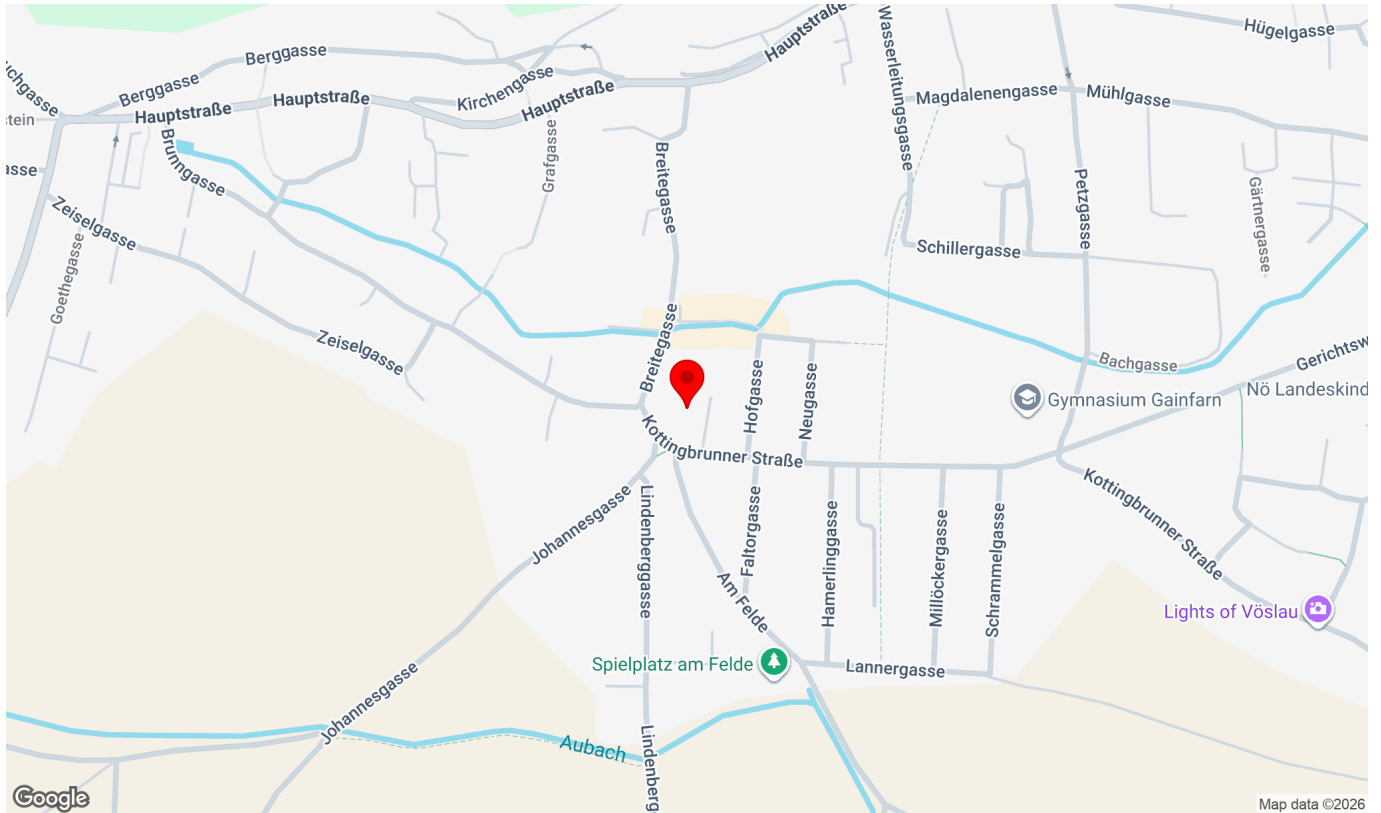
Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Kaufpreis	Status
1688/510	Haus 1	EG	4	112 m <sup>2</sup>	Garten: 70 m <sup>2</sup> Terrasse: 12 m <sup>2</sup>	745.000,00 €	verfügbar
1688/511	Haus 2	EG	6	133 m <sup>2</sup>	Garten: 80 m <sup>2</sup> Terrasse: 17 m <sup>2</sup>	885.000,00 €	verfügbar
1688/512	Haus 3	EG	6	133 m <sup>2</sup>	Garten: 70 m <sup>2</sup> Terrasse: 17 m <sup>2</sup>	885.000,00 €	verfügbar
1688/513	Haus 4	EG	4	112 m <sup>2</sup>	Garten: 122 m <sup>2</sup> Terrasse: 16 m <sup>2</sup>	745.000,00 €	verfügbar

# Weitere Fotos



# Lage

Kottingbrunner Straße 5, 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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap