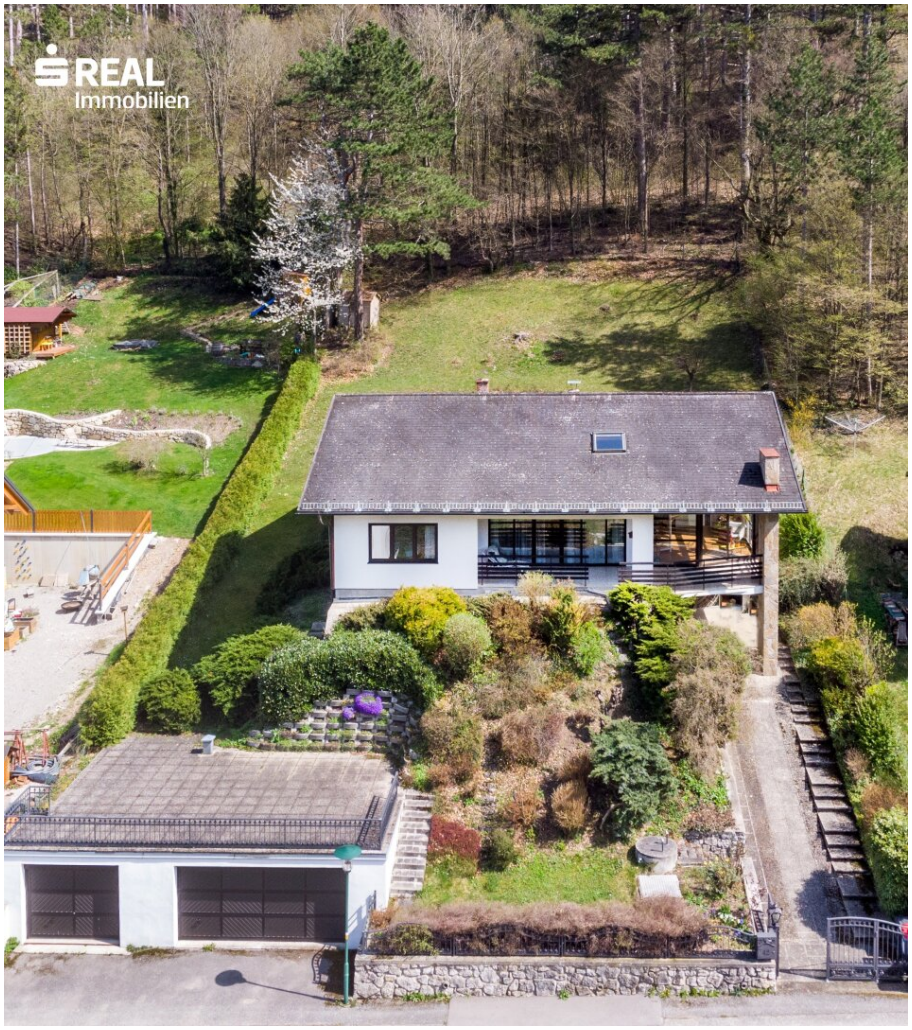
Familientraum in Waldrandlage mit einer Menge Platz



Objektnummer: 960/65267

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Maria Raisenmarkt
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	330,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	550.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karl Fröschl

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26340

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

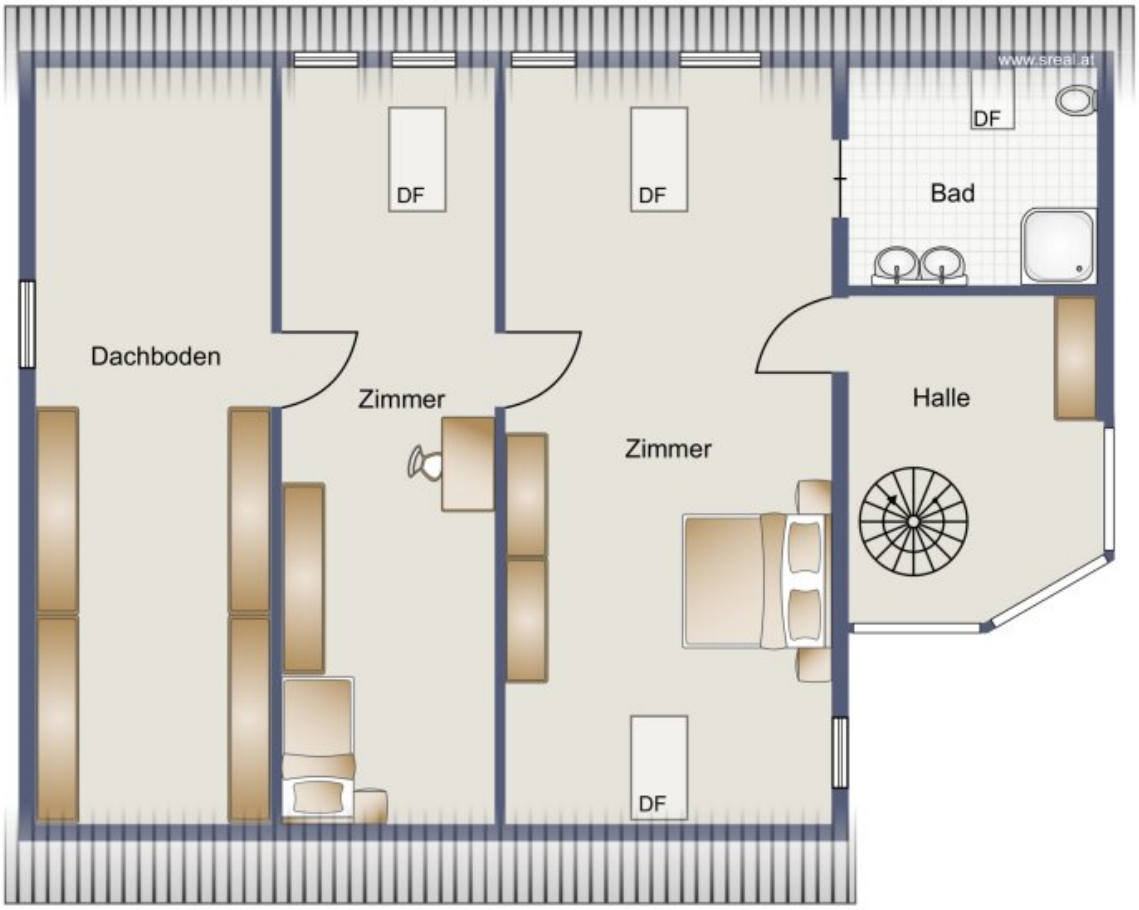
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

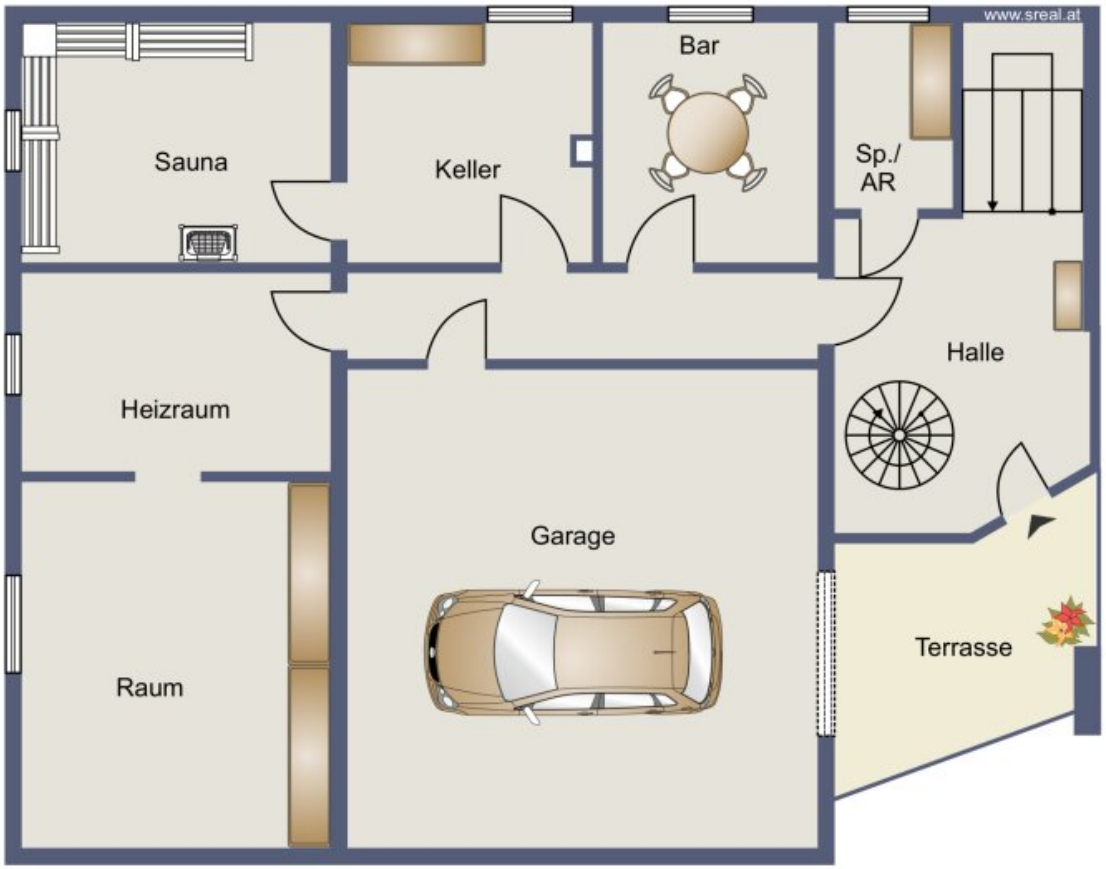
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

NEU !

Charmantes Landhaus im **Bezirk Baden - Alland / Maria Raisenmarkt**

Es bietet rund **330 m² Nutzfläche**, aufgeteilt in 3 Ebenen.

Beim Betreten steht man im zentral begehbaren Foyer. Von dort aus gelangt man in die halbhohen gelegenen Kellerräume, Wellnessbereich, Haustechnik und ins Stiegenhaus Richtung Wohngeschoss.

Dort angekommen, steht man auf der Galerie, von der aus man sowohl in den DG Bereich kommt, als auch in den eigentlichen Wohnbereich mit drei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche mit Essplatz, Badezimmer und separater Toilette. **Zwei große Terrassen** bieten sich für ein gemütliches Verweilen und Grillen im Freien an. In der letzten Etage befinden sich 2 große Zimmer und ein Bad mit Dusche, sowie ein WC.

Das Haus überzeugt mit seiner Qualität!

Errichtet ist es im Jahr 1972 mit Vollziegel. Die in hochwertigem Metall ausgeführten Fenster sind 2fach verglast. Beheizt werden die Räume durch eine Ölzentralheizung. Auf dem Grundstück befinden sich zudem eine Einzelgarage und eine Doppelgarage mit Rolltor.

Zur optimalen Ausstattung zählen: gepflegte Massiv-Innentüren, teilweise außenliegender Sonnenschutz und eine Einbauküche mit einem nebenan befindlichem gemütlichem Essstüberl. In den Wintermonaten bietet eine hauseigene **Sauna** wohlige Wärme und Auszeit vom Alltag. Für Ihre Sicherheit sorgt eine Alarmanlage.

Die große **Indoorhalle** mit einer gemütliche Sitzecke samt Jogltisch und Bierzapfanlage eignet sich für Fitness- oder andere Freizeitaktivitäten.

Das Haus wurde stets ausschließlich als Zweitwohnsitz genutzt, dementsprechend ist die Ausstattung in einem einwandfreiem Zustand! Aufgrund geringer Adaptierungsmaßnahmen ist der Kaufpreis dieser Wohlfühlimmobilie noch etwas verhandelbar!

Alland liegt verkehrsmäßig sehr gut an der A21 Westautobahn Richtung Wien und/oder Linz. Der Ort bietet einen Landeskindergarten, eine Musik- und eine Neue Mittelschule sowie etliche Nahversorger an.

Bei Interesse an einer Besichtigung und/oder bei weiteren Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Hier geht's zum 360° Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/2907771

Viele weitere Rundgänge so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <8.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.