Luft.Licht.Lifestyle - Neubau mit großer Terrasse zum tief Durchatmen

Objektnummer: 960/70951

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,54 m²
Nutzfläche:	74,54 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,76 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	448.000,00 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Gunda Straub

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39

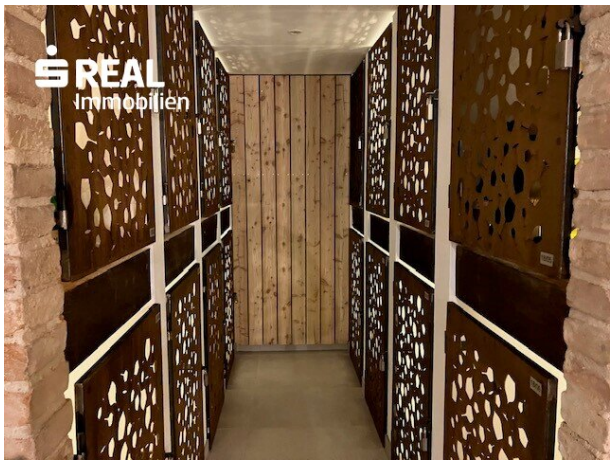
REAL
Immobilien

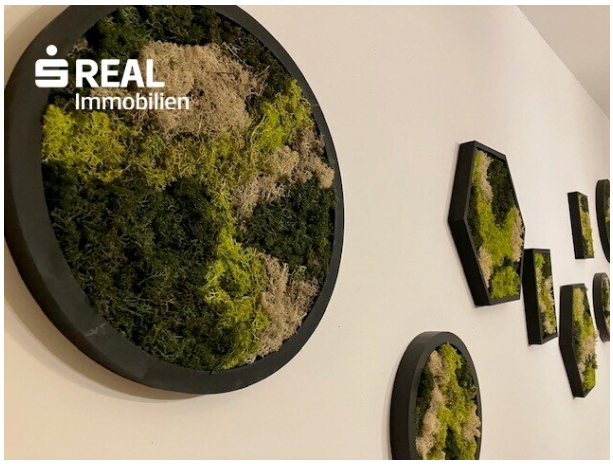
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

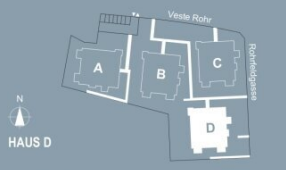

REAL
Immobilien

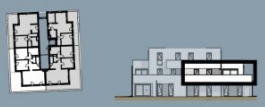
REAL
Immobilien
FITNESSRAUM

TOP 09 | HAUS D, 1.OG

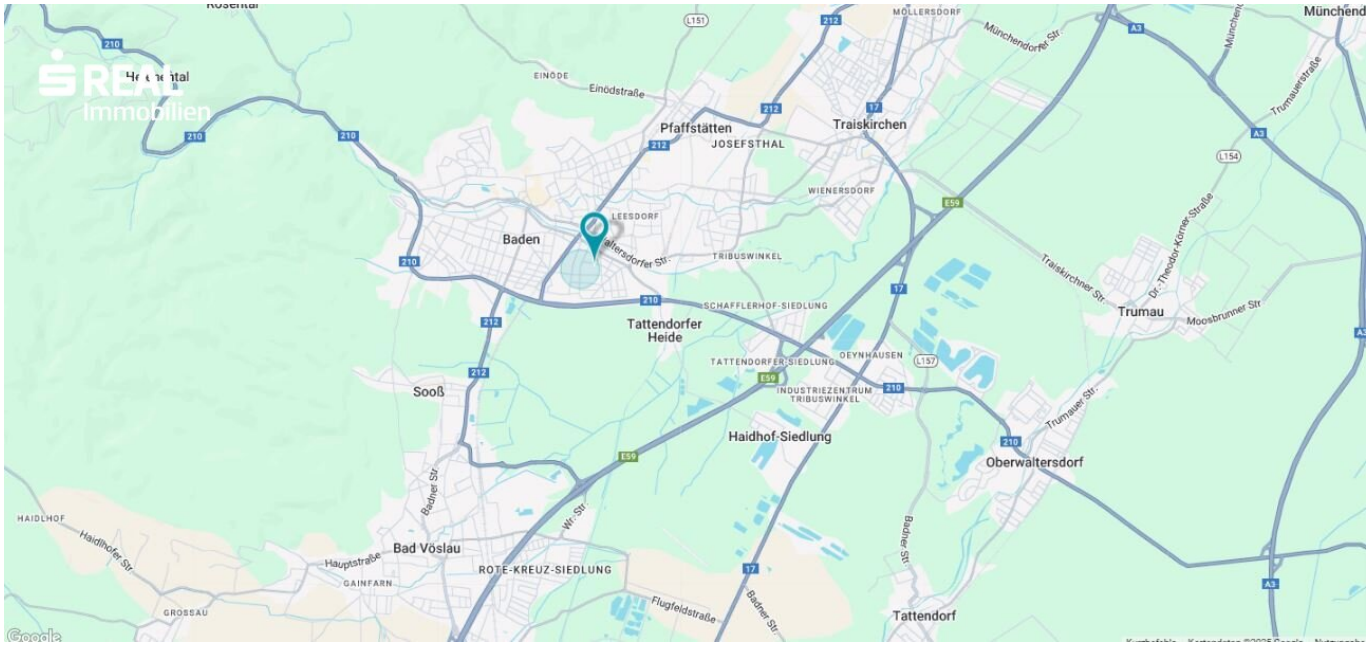
RAUMAUFTEILUNG*	
1. Vorraum	6,68 m²
2. Gang	2,64 m²
3. Abstellraum	2,01 m²
4. WC	1,84 m²
5. Bad	7,72 m²
6. Zimmer1	11,69 m²
7. Zimmer2	13,29 m²
8. Wohnküche	28,67 m²
GESAMTFLÄCHE	**ca. 74,54 m²**
AUSSENBEREICHE*	
9. Terrasse / Balkon	41,67 m²
10. Kellerabteil	4,76 m²

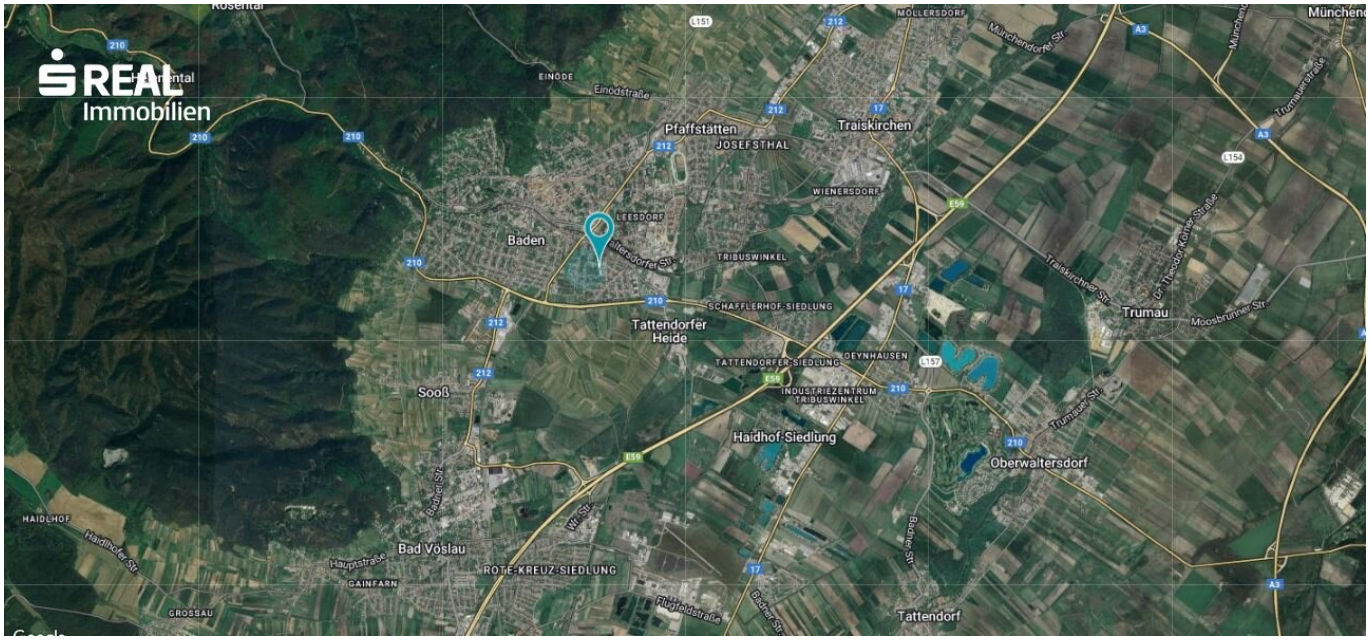
* Flächen lt. Einreichplanung. Naturmaße können geringfügig abweichen





1. OBERGESCHOSS


Pfaffstätten
JOSEFSTHAL
Traiskirchen
MÖLLERSDORF
EINÖDE
Einödstraße
WIENERSDORF
LEESDORF
Baden
TRIBUSWINKEL
SCHAFFLERHOF-SIEDLUNG
Tattendorfer Heide
TATTENDORFER SIEDLUNG
OEYNHAUSEN
INDUSTRIEZENTRUM TRIBUSWINKEL
Haidhof-Siedlung
Sooß
Bad Vöslau
ROTE-KREUZ-SIEDLUNG
GAINFARN
HAIDLHOF
GROSSAU
Oberwaltersdorf
Tattendorf
Trumau
Münchendorfer Str.
Traiskirchner Str.
Dr.-Theodor-Körner-Straße
Moosbrunner Str.
Trumauerstraße
Badner Str.
Wr. Str.
Hauptstraße
Haidlhofer Str.
Flugfeldstraße


REAL
Immobilien
Pfaffstätten
JOSEFSTHAL
Traiskirchen
WIENERSDORF
LEESDORF
Baden
TRIBUSWINKEL
SCHAFFLERHOF-SIEDLUNG
Tattendorfer
Heide
TATTENDORFER-SIEDLUNG
GEYNHAUSEN
INDUSTRIEZENTRUM
TRIBUSWINKEL
Sooß
Haidhof-Siedlung
Oberwaltersdorf
Trumau
Bad Vöslau
ROTE-KREUZ-SIEDLUNG
GAINFARN
GROSSAU
HAIDLHOF
Tattendorf
MÖLLERSDORF
EINÖDE
Einödstraße
Münchendorfer Str.
Traiskirchner Str.
Moosbrunner Str.
Badener Str.
Wr. Str.
Haidhofer Str.
Hauptstraße
Flugfeldstraße

Objektbeschreibung

Modern, exklusiv und voll ausgestattet - diese Neubauwohnung bietet alles, was das Herz begehrt. Großartige 3- Zimmerwohnung, herrlich hell und voller Licht mit zwei Schlafzimmer, Bad mit "walk-in"-Dusche, getrenntes WC und Abstellraum. Auch eine kleine Gartenfläche ist dieser Wohnung zusätzlich zugeordnet. Hier kann man entweder nur die Sonne genießen oder auch natürlich nach Herzenslust Gemüse und Obst anpflanzen.

Genießen Sie Ihren eigenen Rückzugsort mit großzügiger Terrasse, ideal für entspannte Sommerabende.

Der wunderschöne Weinkeller (mit zugeordneten Abteilen) sorgt für eine besondere Atmosphäre und gesellige Abende.

Und für Fitness-Enthusiasten gibt es einen Fitnessraum, der Ihnen ermöglicht, sich jederzeit fit zu halten - ohne das Haus zu verlassen.

Ausstattung auf einen Blick:

- provisionsfrei für den Käufer

- Fußbodenheizung

- elektrische Außenbeschattung

- Kinderspielplatz

- Gartenabteil

- Weinkeller

- Fitnessraum

- Photovoltaik für Strom für Allgemeinflächen

Machen Sie Ihr Zuhause zu einem Ort der Ruhe, des Komforts und der Exklusivität.

Ein Parkplatz muss zu jeder Wohneinheit zusätzlich angekauft werden. Dazu parken Sie entweder in der Garage oder am Parkplatz im Freien.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <4.000m

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.