

**BADEN | GARTENWOHNUNG | TERRASSE &
EIGENGARTEN | RUHELAGE | 4-5 ZIMMER**



Objektnummer: 7939/2300162618

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,34 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	75,66 m ²
Keller:	2,25 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 26,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	830.010,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Beschreibung

Moderne 4–5-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss mit durchdachter Raumaufteilung und viel Licht. Offener Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Aktuell im Bau – Fertigstellung voraussichtlich Q4 2027. Ideal für Eigennutzer oder Anleger.

Eckdaten

- Wohnfläche: 119,34 m²
- Terrasse: 33,54 m²
- Garten: 75,66 m²
- Erdgeschoss
- Neubau (im Bau)
- Garage optional: € 25.000

Highlights

- Helle Räume
- Flexible 4–5-Zimmer-Aufteilung
- Terrasse & Garten
- Effizientes Energiekonzept
- Gute Infrastruktur

Weitere Wohnungen im Projekt verfügbar – perfekt als Investment.

Gerne stelle ich Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zur Verfügung und unterstütze Sie bei Bedarf auch bei der Finanzierung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap