

Urban Living: Garten, Weinkeller & Fitness



Objektnummer: 960/70951

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,54 m ²
Nutzfläche:	74,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,76 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	448.000,00 €
Provisionsangabe:	

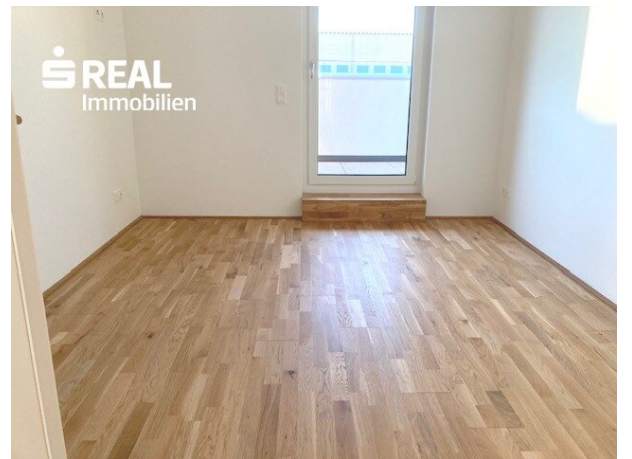
Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

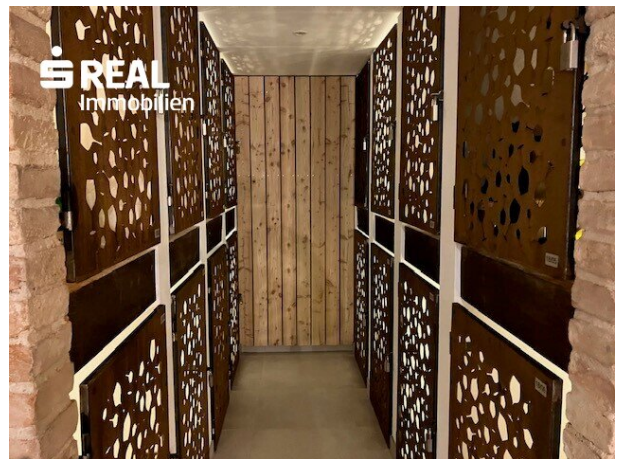


Gunda Straub

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39











TOP 09 | HAUS D, 1.OG

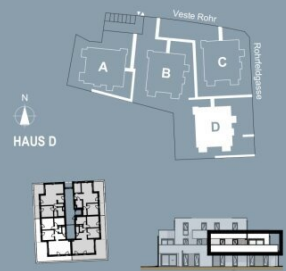
RAUMAUFTeilUNG*

1. Vorraum	6,68 m ²
2. Gang	2,64 m ²
3. Abstellraum	2,01 m ²
4. WC	1,84 m ²
5. Bad	7,72 m ²
6. Zimmer1	11,69 m ²
7. Zimmer2	13,29 m ²
8. Wohnküche	28,67 m ²
GESAMTFLÄCHE	ca. 74,54 m²

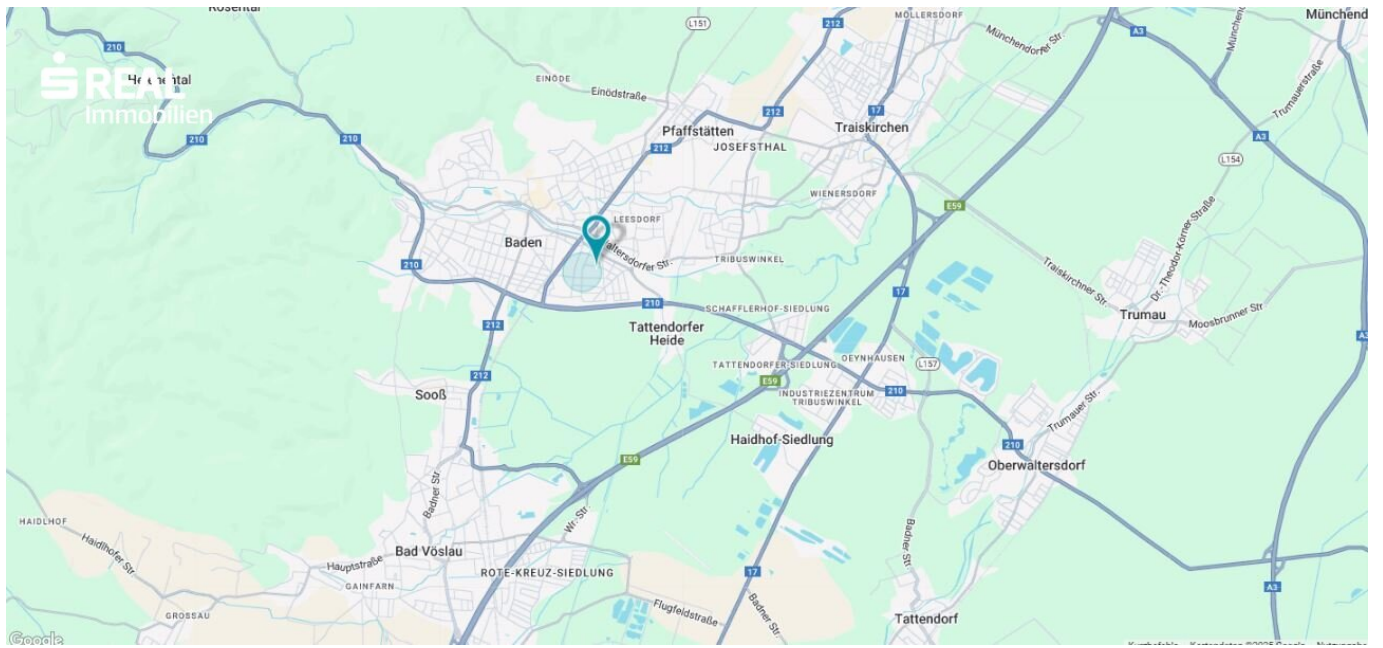
AUSSENBEREICHE*

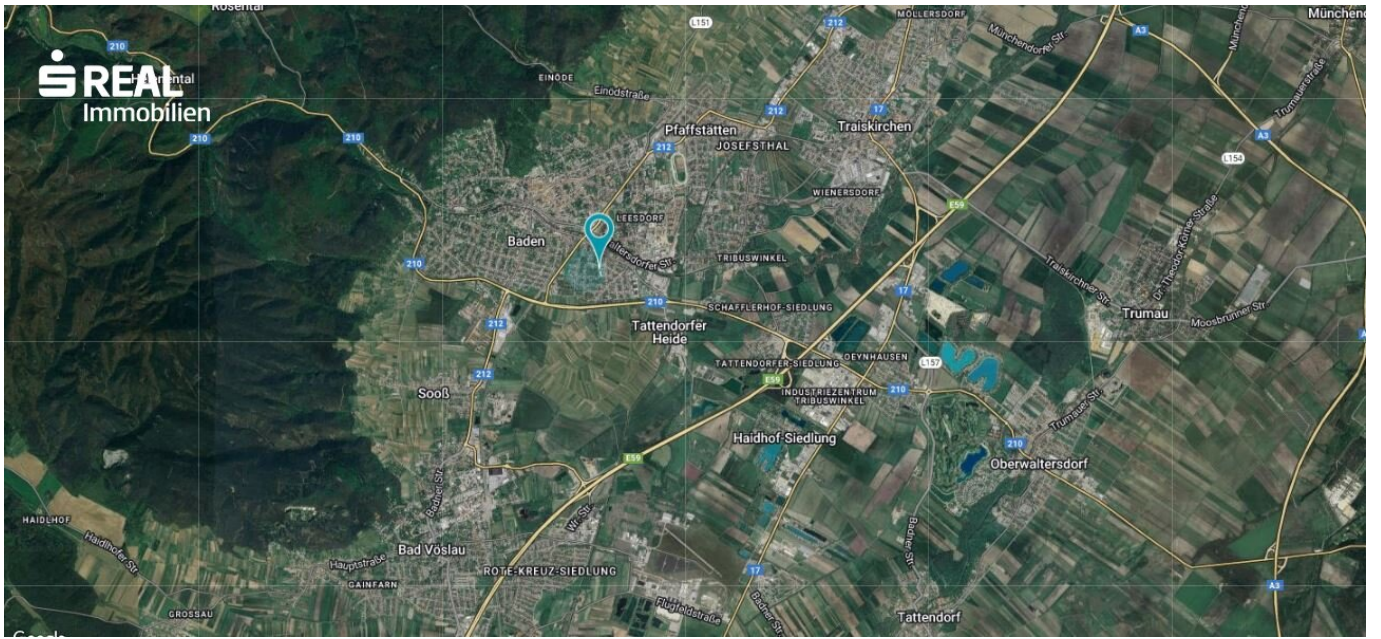
9. Terrasse / Balkon	41,67 m ²
10. Kellerabteil	4,76 m ²

* Flächen lt. Einheitsplanung, Naturmaße können geringfügig abweichen



1. OBERGESCHOSS





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