

Familienraum in Waldrandlage mit einer Menge Platz



Objektnummer: 960/65267

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Maria Raisenmarkt
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	330,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m ² * 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

H +43 664 8854

Gerne stehe ich
Verfügung.



n zur





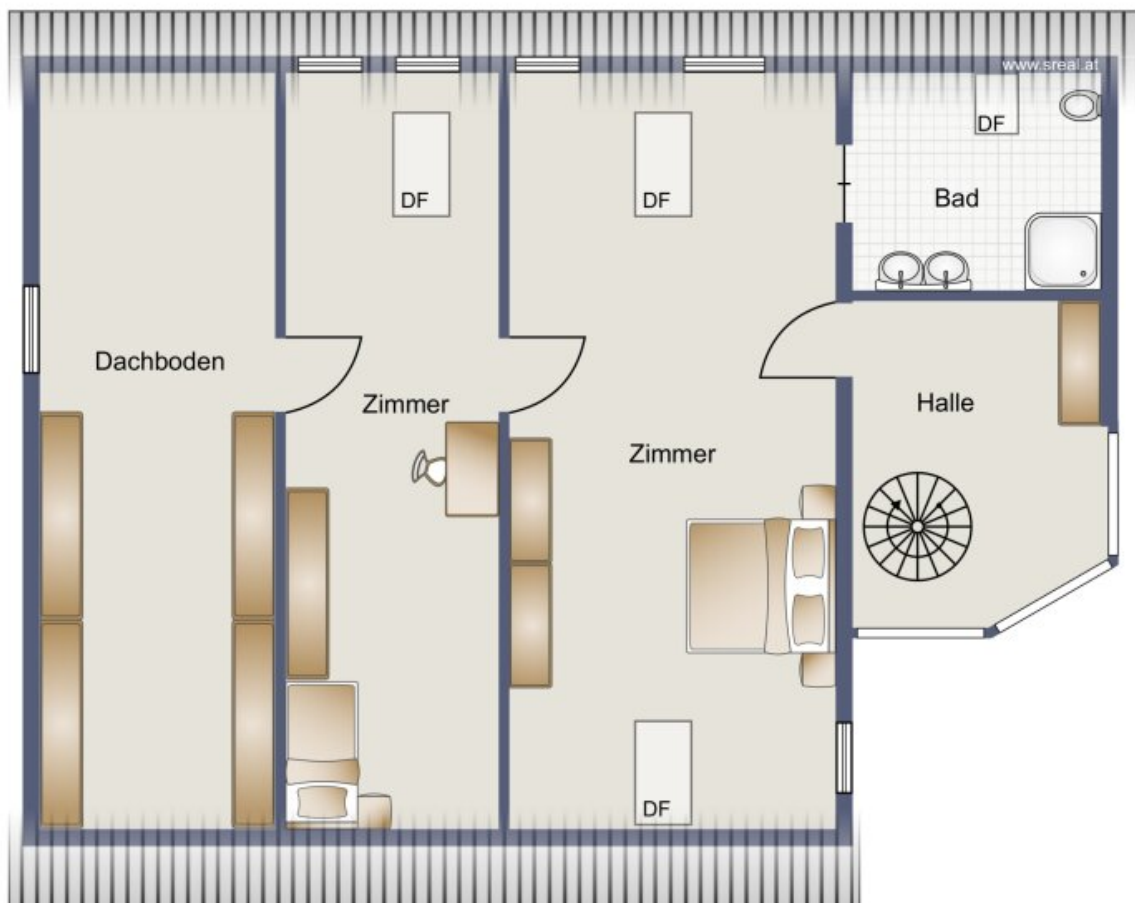




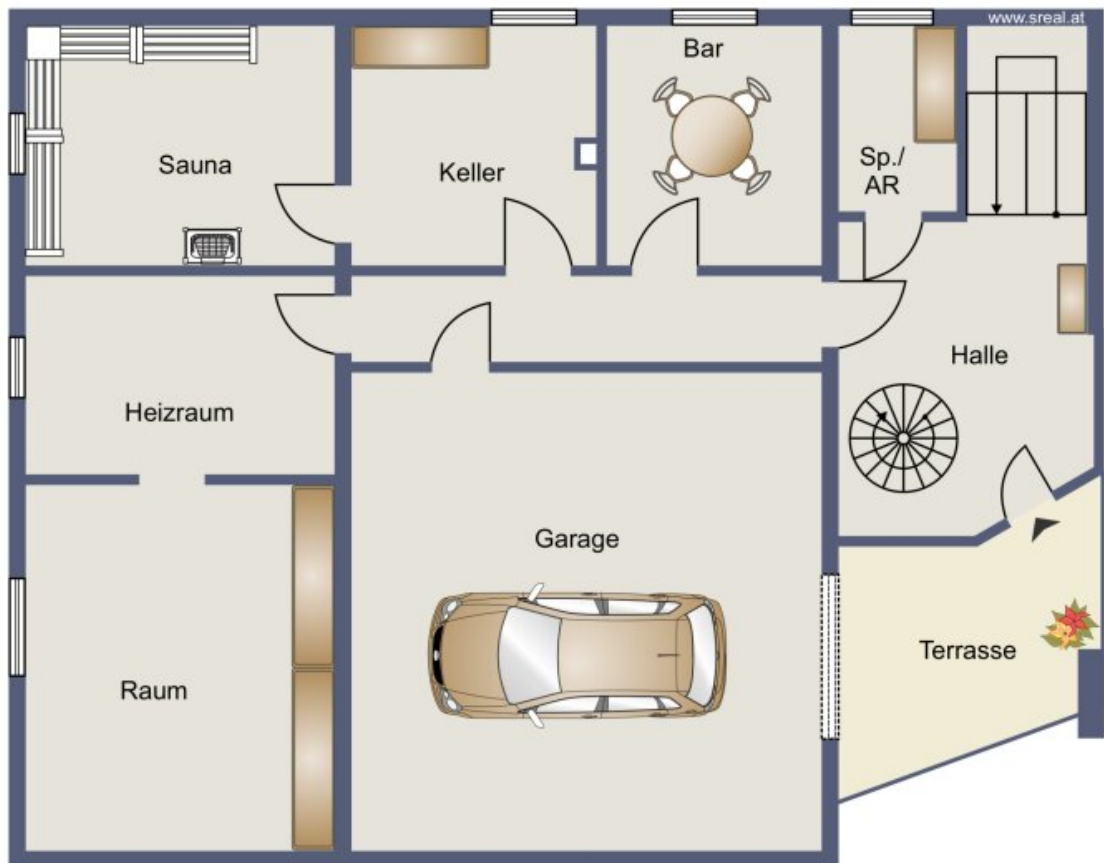




Skizze Erdgeschoss



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