

**TOP Objekt! Neuwertige Doppelhaushälfte mit ca. 155 m²
Wohnfläche!**



Hausansicht straßenseitig

Objektnummer: 2699_1510

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	154,79 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	565.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

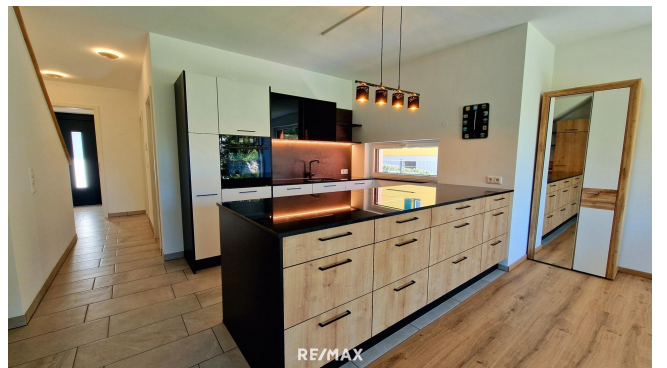
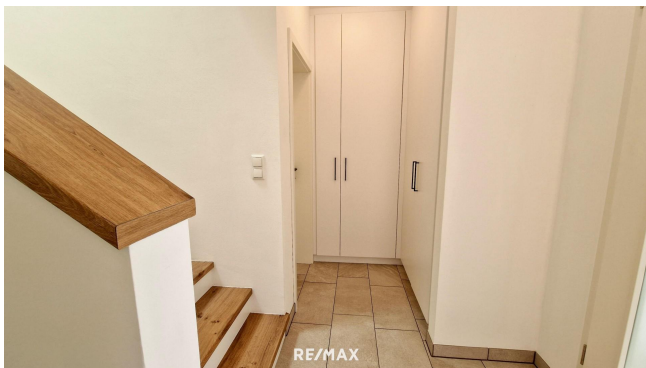
Ihr Ansprechpartner

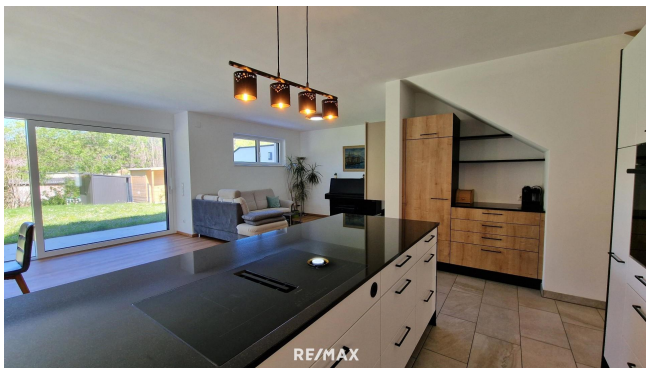


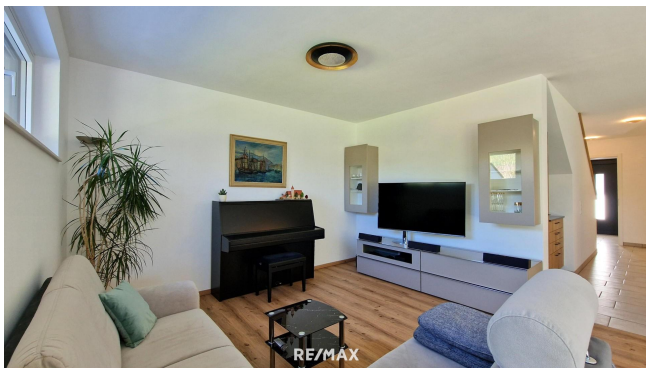
Claudia Lang

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

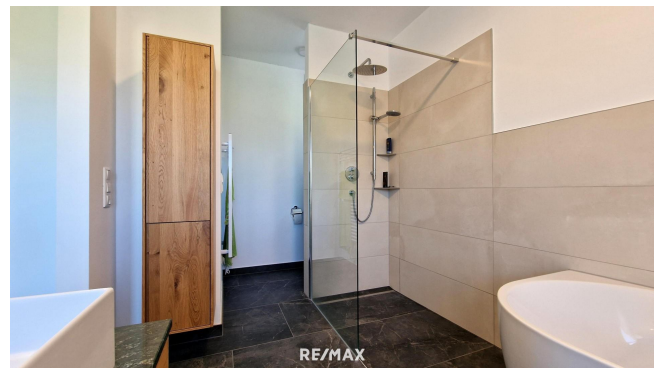
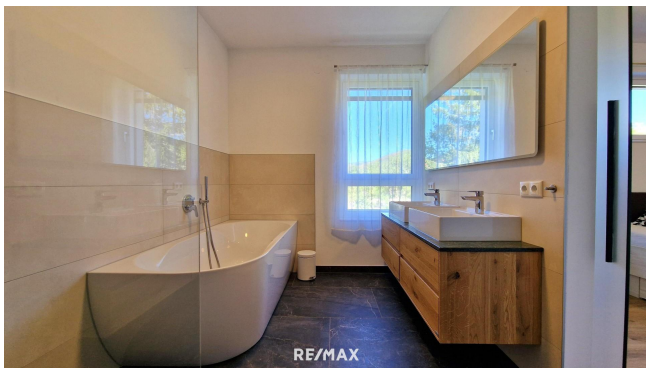
H +436502802800

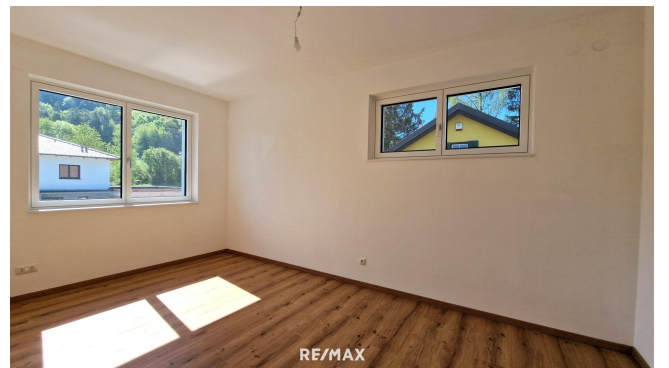


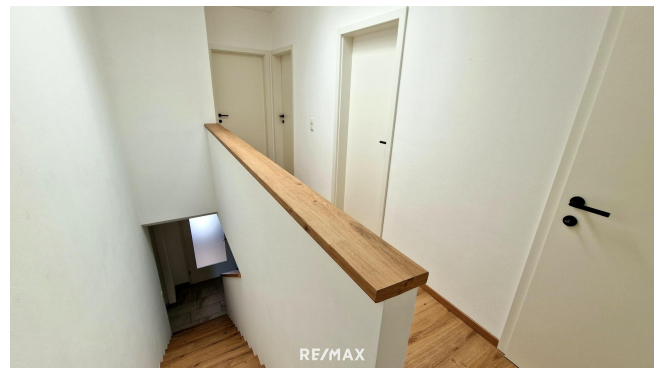


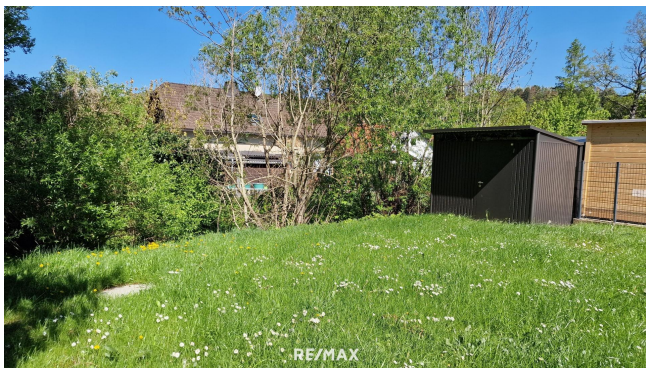


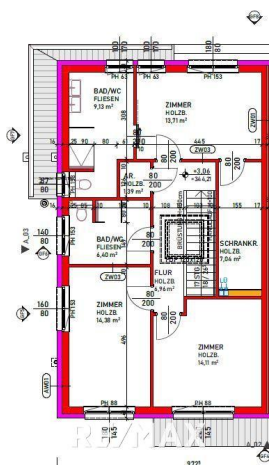
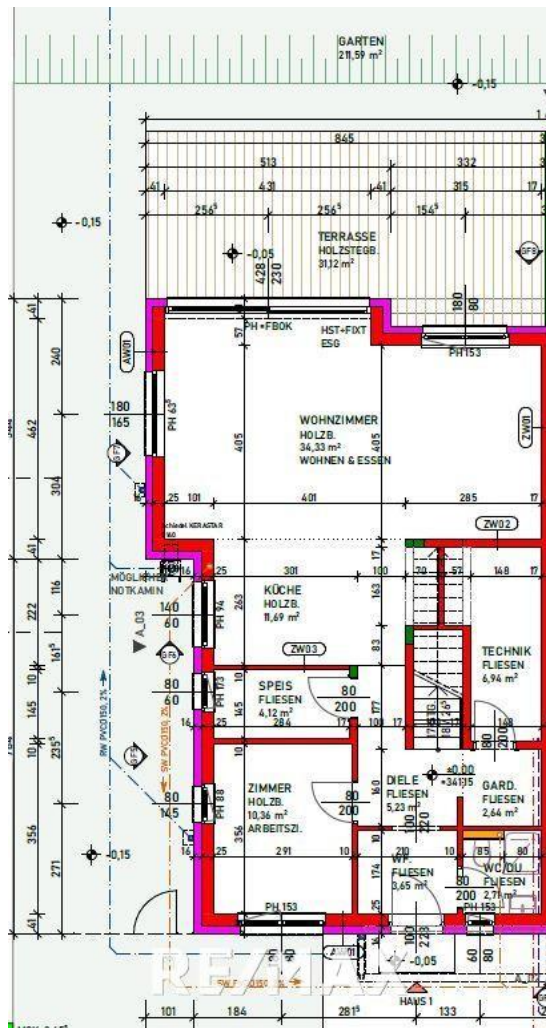












Objektbeschreibung

Wirklich schön, modern und großzügig Wohnen ist hier die Devise! Das neuwertige Haus ist ab sofort verfügbar und bietet auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 155 m² auch einer großen Familie reichlich Platz. **Raumangebot im Erdgeschoß:** Küche und Wohnzimmer offen zueinander ausgerichtet, mit großer Hebe-Schiebetüre und Ausgang zur Terrasse 1 Zimmer (Büro oder Gäste) Gäste-WC, Vorraum, Speisekammer, Technik/Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Garderobe/Diele mit Einbauschränk **Raumangebot im Obergeschoß:** 1 Masterbedroom (mit großem Badezimmer - Wanne - Dusche - WC), eigener Schrankraum 2 Zimmer zusätzliches Gästebad mit Dusche/WC Abstellraum Ein netter Garten mit ca. 208 m², der an ein kleines Bächlein grenzt, eine Terrasse mit ca. 31 m² und ein Carport mit ca. 27,5 m² gehören zum Haus. **Ausstattung:** Einbauküche mit BOSCH-Geräten (Backrohr/Dampfgarer, Induktionskochfeld mit eingebautem Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank), Internorm-Fenster Kunststoff/Alu mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, integrierte Fliegengitter, elektrische Rollläden an allen Fenstern, Luftwärmepumpe, Böden sehr strapazierfähig aus Vinyl bzw. Fliesen in den Nassräumen, Gartenwasserhahn. Die Reihenhausanlage umfasst 2 Doppelhäuser mit insgesamt 4 Wohneinheiten plus je zwei PKW-Abstellplätze im eigenen Carport! **Lage:** Die Marktgemeinde Alland liegt im Herzen des Wienerwaldes, am Anfang des Helenentales, 20 km südwestlich von Wien und ist der perfekte Ausgangspunkt für Ausflüge in die Umgebung. In nur 20 Minuten sind Sie in der Bundeshauptstadt Wien oder der Kur- und Weinstadt Baden, in 60 Minuten am Neusiedler See oder dem Semmering. In Alland befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfes, Bank, Wirtshäuser, Volksschule, Kindergarten, Mittelschule usw. Auch der Bauernhof der Familie Winzer mit Ab-Hof-Verkauf befindet sich in der Nähe! **Haben wir Ihr Interesse geweckt?** Wir freuen uns sehr über Ihre Anfrage (**bitte mit vollständigen Kontaktdaten wie Adresse, Tel.Nr., Mailadresse**)! **Rechtliches:** In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 33.3 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed
arf:
Faktor 0.6
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:
Klasse A+
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Claudia Lang unter Tel. 0650/280 2800 - RE/MAX Welcome Baden!

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!