

## "Neubau in Teesdorf mit Eigengarten!"



Wohnhaus

**Objektnummer: 1626\_24649**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2524 Teesdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 16,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

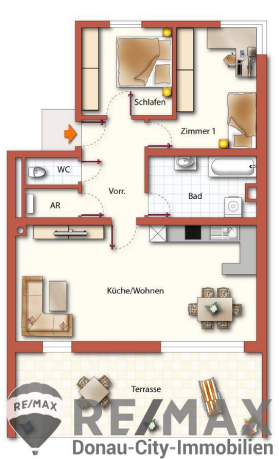
## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Ley**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52



**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



RE/MAX  
 Premiumschutz  
 in den ersten  
 3 Monaten  
 PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
 und Klimaanlage

RE/MAX  
 Donau-City-Immobilien

GENERALI

WIR FEIERN



RE/MAX

50 Jahre



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**Mit großer Terrasse und Eigengarten!** in Teesdorf – Bezirk Baden - entsteht diese neue Wohnhausanlage in mit nur 6 Wohneinheiten auf drei Etagen. Jeder Wohnung sind zwei Parkplätze und ein Lagerraum zugeordnet. Baujahr: 2022 Die barrierefreie Wohnung Top 1 befindet sich im Erdgeschoss und besitzt eine großzügige Terrasse und einen ca. 113m<sup>2</sup> großen Eigengarten Richtung Süden. **Raumaufteilung:** Vorraum, Abstellraum, separates WC, Bad, zwei Schlafzimmer und die Wohnküche mit Ausgang zur ca. 30 m<sup>2</sup> großen südseitigen Terrasse. Die Beheizung erfolgt mittels Luft-Wasser Wärmepumpe, kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung, womit sehr günstige Heizkosten erreicht werden. **Bauweise und belagsfertige Ausstattung:** 15 cm Massivbetonkern mit Polystyrol Elementen (BASF Patent) Kunststofffenster Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen, SAT Anschluss Sanitärrohrverrohrung **Infrastruktur:** Kindergärten und Schulen befinden sich in angenehmer Reichweite, Einkaufsmöglichkeiten gibt es sowohl in unmittelbarer Nähe als auch in den Nachbarorten oder in der ca. 10 km entfernten Kurstadt Baden. Autobushaltestellen sind fußläufig erreichbar, Autobahnanschluss A2 ca. 10min. **Kaufpreis: € 330.000,-- belagsfertig inkl. MwSt.** Finanzierungsbeispiel: Anzahlung € 46.500,- Rückzahlung: € 1.320,--/Monat Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 16.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

anforderung:

Klasse Heizwärmebedarf B

Heizwärmebedarf: