

**"Neubau in Teesdorf mit großer Loggia!"**



01-Wohnhaus-04

**Objektnummer: 1626\_24932**

**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. 2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	73,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 18,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Ley**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52  
F +43 1 699 11 12 - 13

# LAGEPLAN EZ 631

TOP 3 + 4  
sind bereits  
verkauft  
Nr.: 119

TOP 5 + 6  
hier werden  
6 WEH a' 82 m<sup>2</sup>  
errichtet  
Nr.: 121

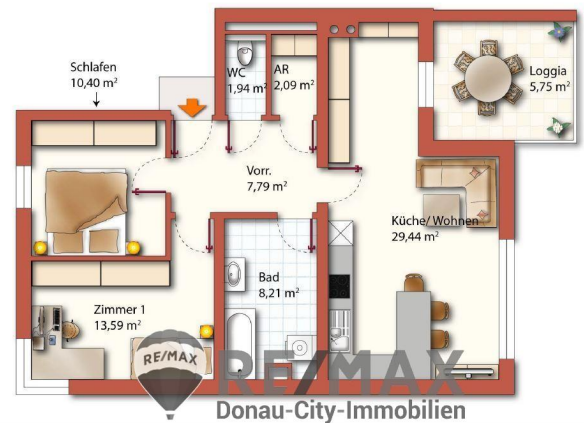
TOP 7 - 11  
hier werden  
18 WEH errichtet  
6 x 91m<sup>2</sup>, 6 x 75m<sup>2</sup>, 6 x 49m<sup>2</sup>  
Nr.: 123

TOP 1+2  
bleiben in  
Privatbesitz



# RE/MAX

## Donau-City-Immobilien



## Objektbeschreibung

"mit Ausblick ins Grüne" 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. Fertigstellung: Sommer 2022, Die barrierefreie Wohnung Top 3 befindet sich im 1. Stock und kann bequem mit einem Lift erreicht werden. **Raumaufteilung:** Vorraum, Abstellraum, separates WC, Bad, 2 Schlafzimmer und Wohnküche mit Ausgang zur ca. 6 m<sup>2</sup>großen südseitigen Loggia mit einem noch zusätzlichem Balkon mit ca. 4 m<sup>2</sup>. 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. **Der Preis: € 280.000,-- belagsfertig inkl. MwSt.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 18.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf: