

"Neubau in Teesdorf mit großer Terrasse!"



Wohnhaus

Objektnummer: 1626_24933

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2524 Teesdorf
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 19,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

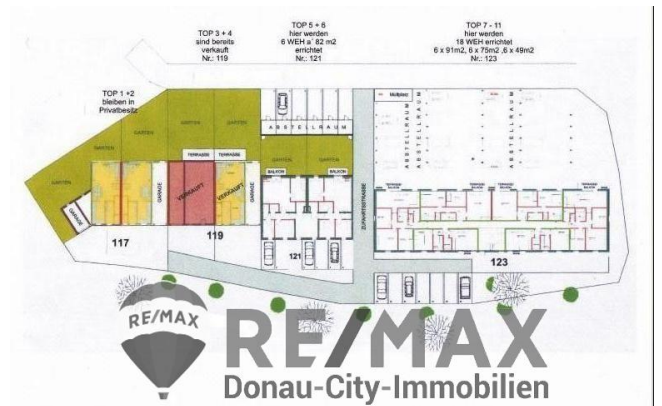
Ihr Ansprechpartner



Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52



WIR FEIERN



RE/MAX

50 Jahre



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. Zu jeder Wohnung gehören zwei Parkplätze mit Carport und ein Lagerraum. Die barrierefreie Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und kann bequem mit einem Lift erreicht werden. **Raumaufteilung:** Vorraum, Bad mit WC und WM Anschluss, Schlafzimmer und Wohnküche mit Ausgang zur ca. 18m²großen südseitigen Terrasse mit einem noch zusätzlichem Balkon mit ca. 4 m². Die Beheizung/Kühlung erfolgt mittels Luft-Wasser Wärmepumpe, kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung, womit sehr günstige Heizkosten erreicht werden. Die Warmwasserversorgung erfolgt entweder über diese Wärmepumpe, bzw. direkt über eine PV Anlage von eigenem Dach (ohne CO₂ Emission) **Bauweise und belagsfertige Ausstattung:** 15 cm Massivbetonkern mit Polystyrol Elementen (BASF Patent) Kunststofffenster (innen weiss/ außen ALU RAL 7008, mit Raffstores im Süden und Rolläden im Norden. Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen, Telefon und TV Anschluss, Sanitärrohverrohrung, kontrollierte Wohnraumlüftung. **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: € 240.000,-- belagsfertig** inkl. MwSt. (ausweisbar) Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 19.0 kW

mebedarf h/(m²a)

f:

Klasse HB

eizwärm

ebedarf: