

**moderne Doppelhaushälfte mit Keller: hell - Süd-West
Ausrichtung - energieeffizient - PV - Anlage**



Objektnummer: 1297

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,52 m ²
Nutzfläche:	171,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	95,19 m ²
Keller:	56,84 m ²
Heizwärmebedarf:	A 27,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	615.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.588,94 €
Betriebskosten:	46,00 €
Infos zu Preis:	

Stromkosten inkl. Heizung und Warmwasser mtl. ca. € 60

Provisionsangabe:

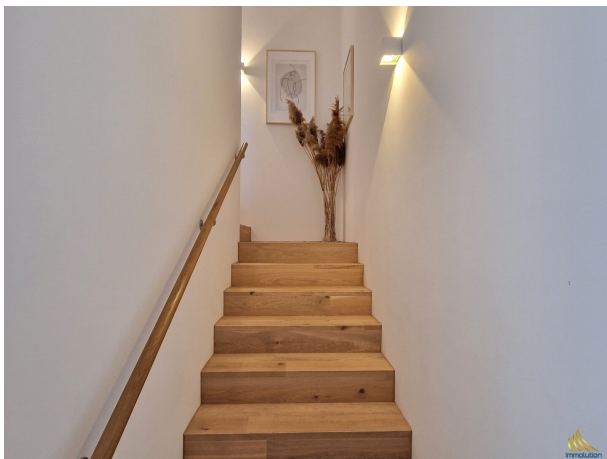
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

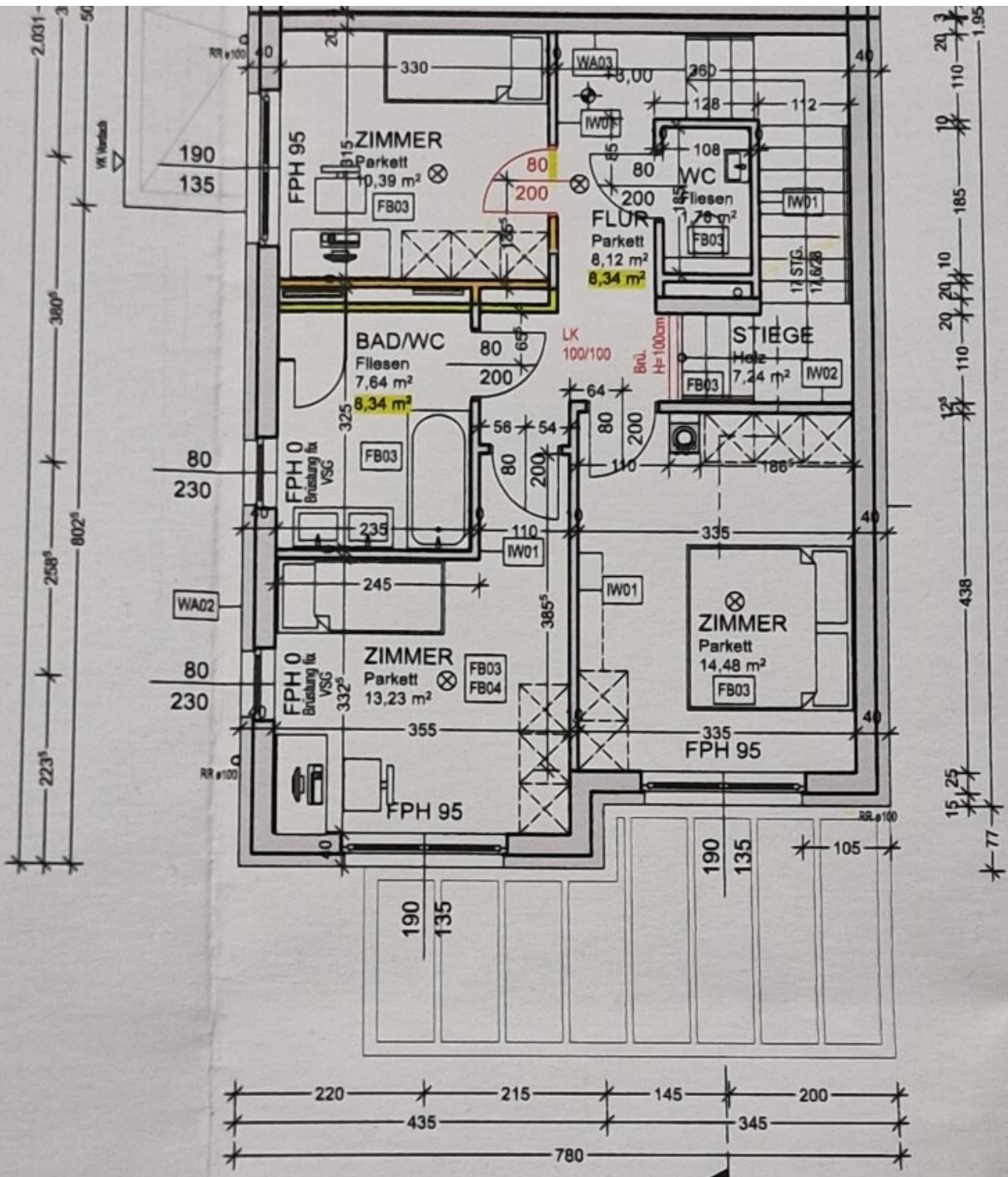






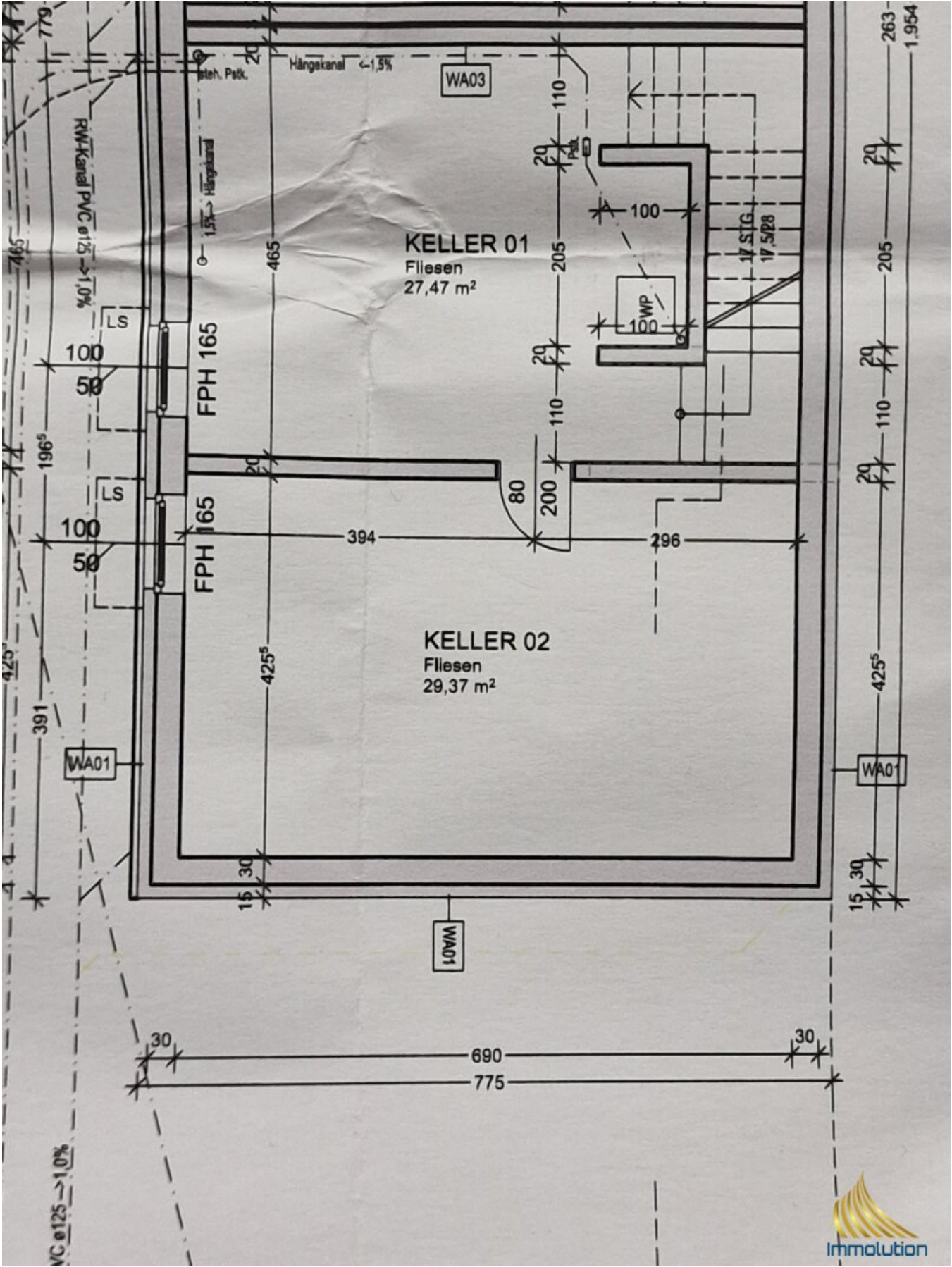






1. OBERGESCHOSS





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Diese moderne und stilvolle Doppelhaushälfte mit vier Zimmern bietet höchsten Wohnkomfort und lässt keine Wünsche offen.

Das neuwertige Haus besticht durch helle Räume und eine durchdachte Raumaufteilung, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Besonders hervorzuheben ist der sonnige Garten, der ideal zum Entspannen und Genießen einlädt.

Dank energieeffizienter Bauweise erwarten Sie niedrige Betriebskosten und ein umweltfreundliches Zuhause.

Ein perfektes Domizil für alle, die modernes Wohnen in einer hochwertigen Immobilie suchen!

Eckdaten und Highlights:

- 4 Zimmer
- **Süd-west** Ausrichtung
- ausgebauter **Keller**
- **Fußbodenheizung** mit Kühlfunktion auch im Keller - **Luft-Wasser Wärmepumpe**
- **Flachdachfenster** für mehr Tageslicht im OG
- **hochwertiger** Parkettboden von "Weitzer"
- Kaminanschluss
- Wasseranschluss und Abfluss im Keller (Vorbereitung für Heimkino mit Bar)
- TV und Internetanschluss im Keller (Vorbereitung für Heimkino mit Bar)
- Gartenbewässerungsanlage
- teils überdachte **süd-west Terrasse**
- **PV Anlage 8,8 kWp** (Installation 2023)
- geringe Betriebs,- und Energiekosten
- u.v.m.

Nähere Infos und Link zum virtuellen 360 Grad Rundgang --> gerne auf Anfrage

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser tollen Immobilie. Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen!

„Alleingänge beim Ansuchen um Kredit" ...

können teuer werden. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#) um sich einen ersten Überblick zu verschaffen

Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Berechnen Sie jetzt kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten unter www.immolution.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap