

Traumblick in guter Lage!



Aussicht

Objektnummer: 4558

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	167,57 €
USt.:	16,76 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

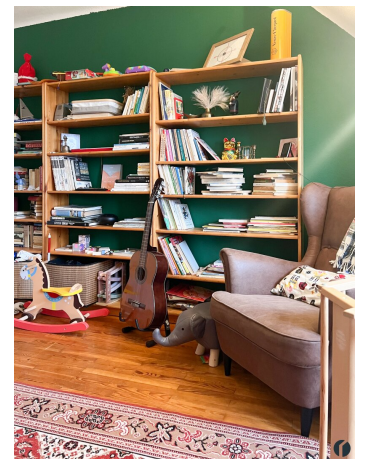


Karl Popp

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

H ?+43 660 1551964?

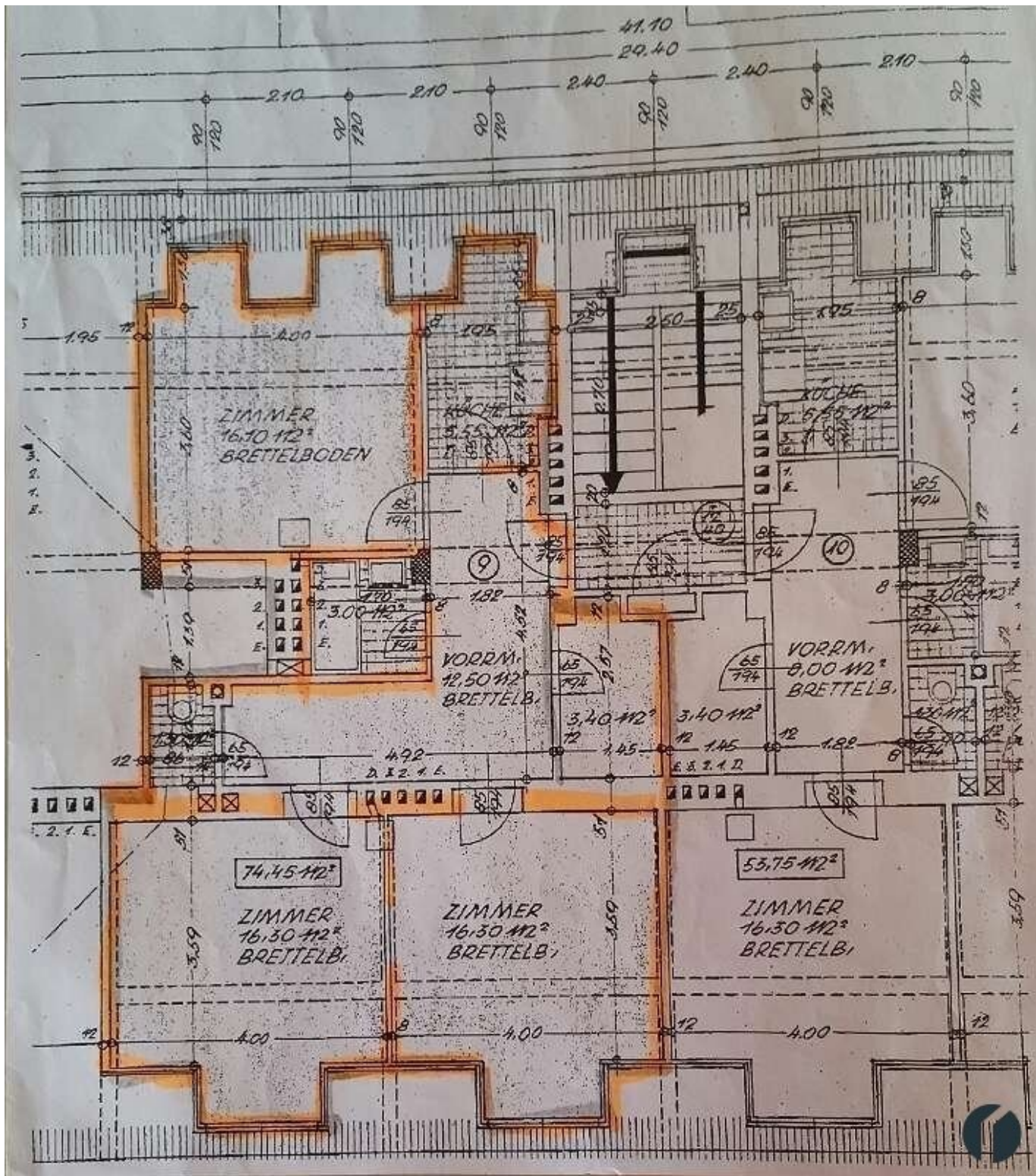
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Schmuckkästchen, mit großartigen Möglichkeiten!

Wohnen unter dem Dach ist grundsätzlich schön, wenn jetzt noch der **traumhafte Blick** Richtung Süden über die **Hohe Wand bis zum Schneeberg** dazu kommt und auf der anderen Seite **Weinberge** auf Sie warten, hat das gleich noch eine weitere Dimension.

Die Räume werden über das zentrale und **großzügige Vorzimmer** begangen, auch Stauraum findet sich hier zusätzlich. Die Schlafzimmer gehen in den Innenbereich der Wohnanlage, wie auch die EWE Küche, die in der Wohnung bleibt. Das Wohnzimmer ist hell und sonnig und bietet einerseits den **spektakulären Ausblick** Richtung Süden und andererseits haben Sie auch kein Gegenüber. Es könnte auch die Küchenwand entfernt werden und dadurch eine großzügige und offene Wohnküche entstehen. Ihre Fantasie ist gefragt. Bad und WC sind getrennte Räume. Die Wohnanlage wie auch das Haus sind in einem **guten Zustand**. Es gibt hier noch einen Hausmeister, der sich auch liebevoll um den **parkähnlichen Garten** kümmert, wo nur Anrainer Zugang haben. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gas-Zentralheizung. Vor ein paar Jahren wurde im Haus eine **Wärmedämmung** angebracht, was sich bei den Heizkosten deutlich positiv bemerkbar macht. Nebenräume wie ein **Kellerraum** und ein großzügiger **Fahrradraum** sind natürlich auch vorhanden.

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie **jetzt** Ihren **exklusiven** Besichtigungstermin.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap