++ Stylisches Wohnen am Waldrand! ++

Rückseite des Hauses

Objektnummer: 3958

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Garten:	370,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	122,00 €
Heizkosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roswitha Adler

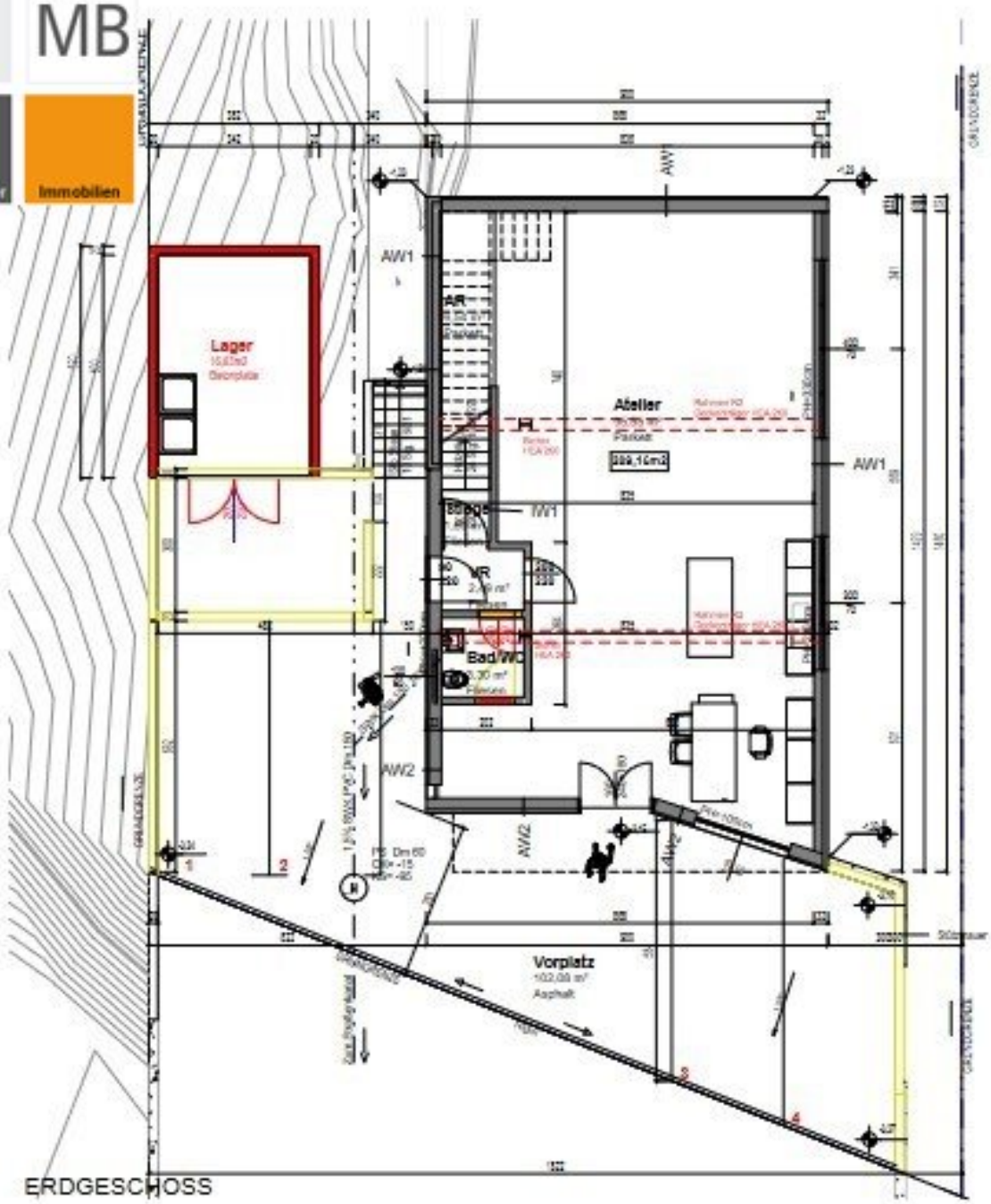
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76

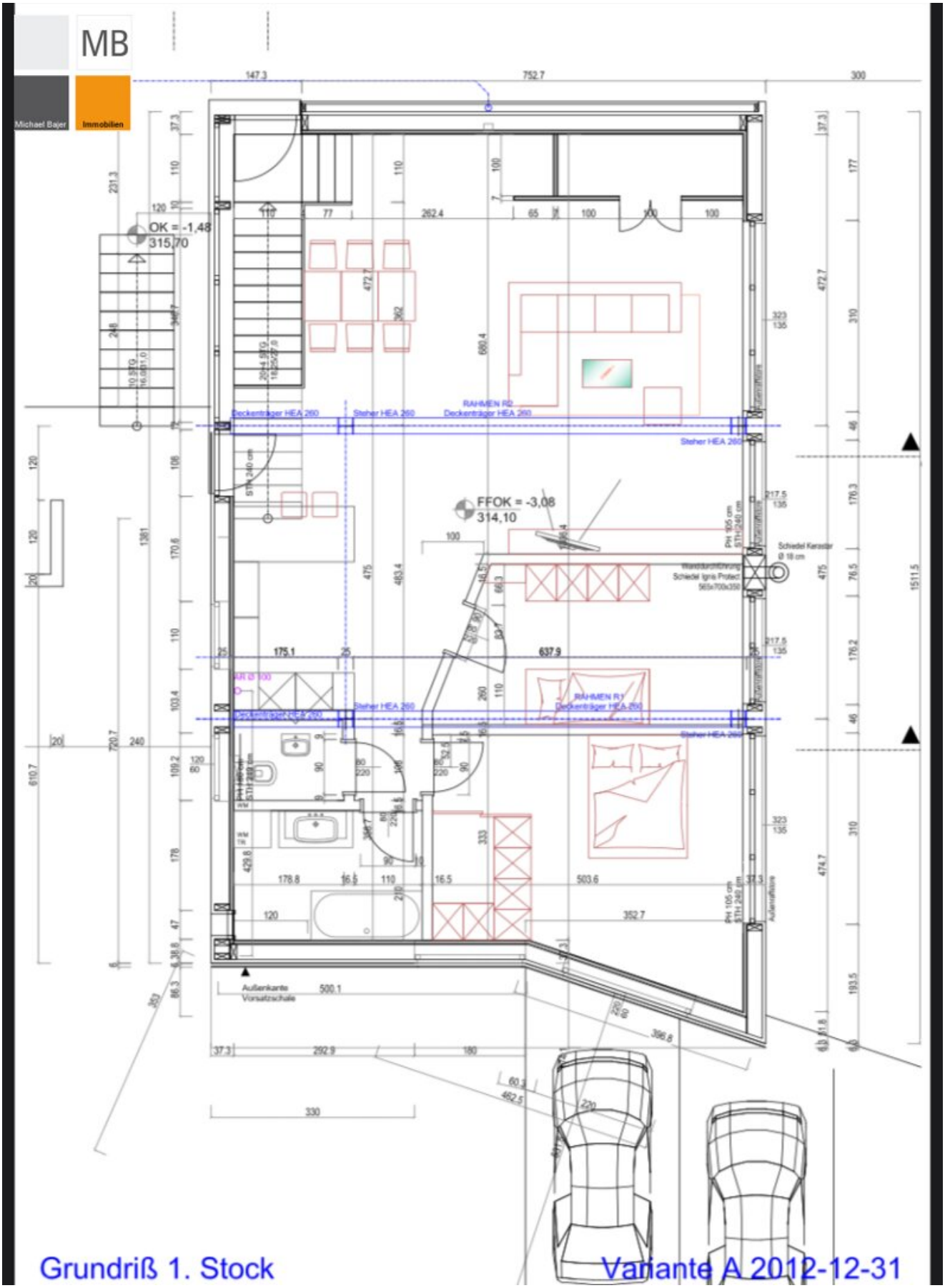
Mayerling
Schwechatbrücke

MB
Michael Bapst
Immobilien

MB

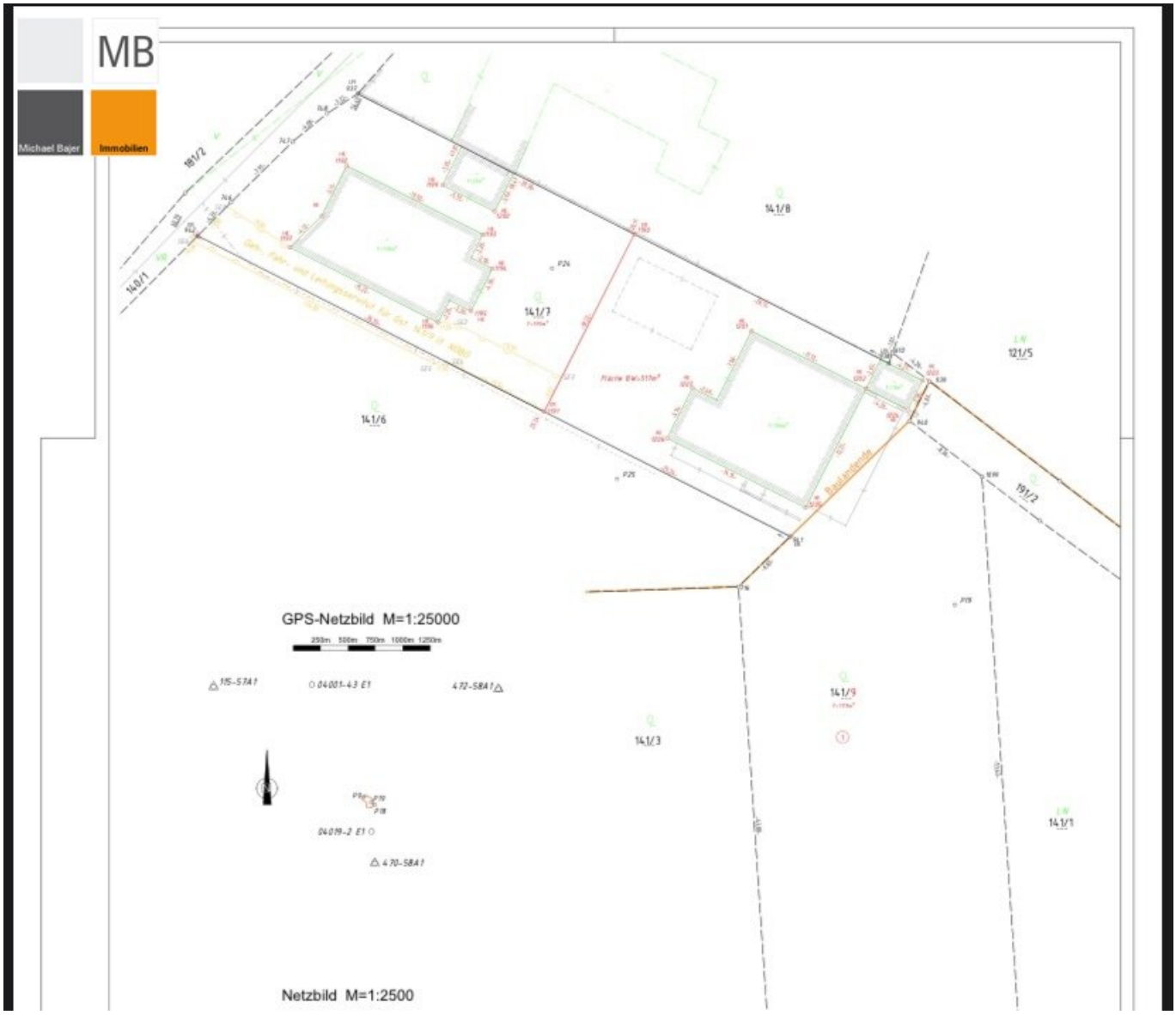
Michael Bajer Immobilien





Grundriß 1. Stock

Variante A 2012-12-31


MB
Michael Bajer
Immobilien
181/2
140/1
141/8
141/7
141/6
121/5
191/2
141/9
141/3
141/1
GPS-Netzbild M=1:25000
Netzbild M=1:2500

Objektbeschreibung

+++ Oben wohnen und unten arbeiten! +++

- **Ruhige und idyllische Lage nahe dem Jagdschloß von Kronprinz Rudolph!**
- **Das große Haus bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten - vor allem Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ist hier perfekt umsetzbar.**
- **Erdgeschoß: großes Studio / Wohnung / Atelier / Werkstatt / Praxis / Partybereich etc mit vollwertiger Küche (Dampfgarer, Backrohr, Induktionsherd, Geschirrspüler etc), Bad mit Dusche und WC, Raumhöhe zirka 4 Meter**
- **Obergeschoß: traumhaftes offenes Wohnen mit offener Küche und allen Geräten, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, schöne Innentreppe, separate Toilette, großer Abstellraum, Raumhöhe zirka 2,70!**
- **Optimal für Paare, die Arbeit und Wohnen im selben Haus suchen!**
- **2 separate Eingänge!**
- **Lage: Der idyllische Ort Mayerling, mit seiner historischen Vergangenheit, zeichnet sich durch seine malerische Landschaft und durch seine ruhige Wohngegend aus, Sie spazieren im idyllischen Helenental der Schwechat entlang bis ins Zentrum von Baden**
- **Infrastruktur: 2 min entfernt von Alland, wo es sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs gibt, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Judoschule, Taekwondo, Ärzte, drei Supermärkte und Restaurants sowie das Stift Heiligenkreuz und Tankstelle, Wildladen und Cafe**
- **Anbindung: Wien in 18 min erreichbar, 15 min nach Baden sowie 38 min nach St. Pölten.**
- **Bus 365: BHF Mödling, Bus 459: Bahnhof Baden**
- **Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt für Immobilien bis EUR 500.000,- pro Person und Hauptwohnsitz!**

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

Mobil: 0676/4554 267

Email: adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <8.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap