

**"Neubau in Teesdorf mit Eigengarten!"**



Wohnhaus

**Objektnummer: 1626\_24649**

**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. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	113,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 16,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Ley**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52



**RE/MAX**  
Donau-City Immobilien

**RE/MAX Gebrauchtmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

RE/MAX zu Ihrer Haushalt-/Eigenheimversicherung

**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien 



# **Objektbeschreibung**

## **Mit großer Terrasse und Eigengarten!**

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.

Baujahr: 2022

Die barrierefreie Wohnung Top 1 befindet sich im Erdgeschoss und besitzt eine großzügige Terrasse und einen ca. 113m<sup>2</sup> großen Eigengarten Richtung Süden.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum, Abstellraum, separates WC, Bad, zwei Schlafzimmer und die Wohnküche mit Ausgang zur ca. 30 m<sup>2</sup> großen südseitigen Terrasse.

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

Sanitärrohverrohrung

### **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.

### **Kaufpreis: € 350.000,-- belagsfertig inkl. MwSt.**

Finanzierungsbeispiel: Anzahlung € 46.500,- Rückzahlung: € 1.320,--/Monat Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz16.0

wär kWh

meb/(m<sup>2</sup>

edara)

f:

KlasB

se

Heiz  
wär  
meb  
edar  
f: