# "Neubau in Teesdorf mit großer Terrasse!"



Wohnhaus

**Objektnummer: 1626\_24933** 

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC: Balkone: Terrassen:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

**Provisionsangabe:** 

3.00 %

Wohnung - Etage

Österreich 2524 Teesdorf

ca. 2022 Erstbezug 51,00 m<sup>2</sup>

2 1

1 1 1

2

B 19,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

250.000,00€

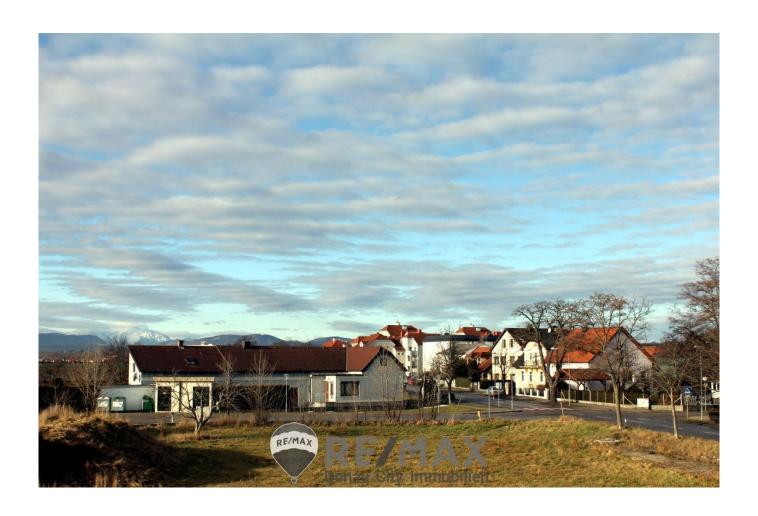
# **Ihr Ansprechpartner**



### **Rudolf Ley**

RE/MAX Mödling Triesterstraße 32 2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52











### **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 zsätzlichem 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 Wärempumpe, bzw. direkt über eine PV Anlage von eigenem Dach (ohne CO2 Emission)

### **Bauweise und belagsfertgige 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: € 250.000,-- belagsfertig inkl. MwSt. (ausweisbar)Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis: Heizwär19.0 k mebedaWh/(m²

rf: a) Klasse B Heizwär

mebeda

rf: