

BADEN – TRIBUSWINKEL

Architektonisches Reihenhaushaus in Grünruhelage

Sofort bezugsfähig | ca. 111,56 m² Wohnfläche | ca. 100 m² Garten inkl. 20 m² Terrasse mit Pergola | 2 PKW-Stellplätze mit E-Ladestation



In attraktiver **Grünruhelage**, zur Grenze von Baden erwartet Sie ein modernes, hochwertig ausgestattetes und **sofort bezugsfähiges Reihenhaushaus** mit Terrasse und ca. 100 m² Garten.

Herzstück des Hauses ist der rund 46 m² große Wohn-Essbereich mit offener Küche und direktem Ausgang auf die ca. 20 m² große Terrasse mit Pergola und in den Garten. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer. Ein separates WC und ein ca. 10 m² großes Kellerabteil ergänzen das Raumangebot.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgen Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, Eichenparkett und hochwertige Feinsteinzeugbeläge.

HWB: 36,7 kWh/m²a

Zwei PKW-Stellplätze mit E-Ladestation sind im Kaufpreis inkludiert.

Die Lage verbindet Ruhe und Natur mit hervorragender Infrastruktur: Bushaltestelle vis-à-vis, Bahnhof ca. 10 Gehminuten, Kindergarten und Volksschule ca. 2 Gehminuten sowie Rad- und Wanderweg ca. 1 Minute entfernt. Die Autobahn erreichen Sie in ca. 5 Fahrminuten – mit optimaler Verbindung Richtung Wien und Wiener Neustadt. Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Bank und Apotheke sind in rund 10 Minuten erreichbar.

Einziehen – ankommen – wohlfühlen.

Ein modernes Zuhause in Grünruhelage mit eigenem Garten, hochwertiger Ausstattung und ausgezeichneter Infrastruktur – **sofort bezugsfähig**.

Der Kaufpreis für dieses Familienhaus beträgt € 650.000, -

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.