



...wir schau'n für Sie!

Erzh.Rainer-Ring 22
A-2500 Baden
telefon:+43 2252/25 98 01
fax: +43 2252 / 25 98 01-5
www.immo-tipp.at

Großzügiges Einfamilienhaus in Theresienfeld/Wr. Neustadt



Dieses helle, vollunterkellerte, gekoppelte Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise hat eine Wohnfläche von ca. 127m², befindet sich auf einem ca. 420m² südostseitig ausgerichteten Gesamtgrund und wurde im Jahre 2004 in Grünruhelage errichtet.

Eigenmittel ca. € 60.000,- / monatliche Rate ca. € 850,-

Im Erdgeschoss befindet sich der zentrale Vorraum. Von hier aus gelangen Sie in die möblierte Küche mit Einbauküche der Marke DAN, eine separate Toilette mit Handwaschbecken sowie den Stiegenaufgang in das Obergeschoss und Stiegenabgang in den Keller. Weiters erreichen Sie das ca. 32m² lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Essbereich sowie Ausgang auf die ca. 22m² Terrasse und in den gepflegten, uneinsichtigen Garten.

Im Obergeschoss sind alle Räume vom Vorraum aus getrennt begehbar. Hier befinden sich 3 helle Schlafzimmer- eines davon mit Ausgang auf den ca. 8m² Balkon und das großzügige Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WM-Anschluss sowie eine separate Toilette und ein Abstellraum.

Besonderes Highlight ist das Dachgeschoss-Atelier mit herrlicher ca. 14m² Dachterrasse.

Der Keller teilt sich in Vorraum sowie 3 Räumlichkeiten auf.

Die Böden wurden mit Parketten und zeitlosen Fliesen versehen. Beheizt wird dieses Anwesen mittels Fernwärme! HWB 27,9kWh/m²a

Zwei Autoabstellplätze sind im Kaufpreis bereits inkludiert.

Sehr gute Infrastruktur ist gegeben, Sie erreichen öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten.

VERKAUFT

Bankverbindungen:

Sparkasse Pottenstein - BIC: SPPOAT21XXX • IBAN: AT81 2024 5005 0005 7674

Sparkasse Baden - BIC: SPBDAT21XXX • IBAN: AT30 2020 5004 0014 0935