



...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 Architekten - Familienhaus in Villenlage Nähe des Zentrums in Baden



Dieses moderne, helle Ziegelmassivhaus im Wohnungseigentum mit ca. 138m² Wohnfläche, einem ca. 524m² südostseitig ausgerichteten Gesamtgrund, wurde im Jahre 2011 in absoluter Ruhelage errichtet.

Über den Vorraum erreichen Sie den großzügigen, mit Panorama-Schiebefenster ausgestatteten Wohn/Essbereich mit ca. 43m² inkl. offener möblierten Küche mit herrlichen Blick in den idyllischen Garten und Ausgang auf die sonnige Terrasse. Diese Ebene verfügt weiters über einen großen 8 m² Abstellraum und eine Toilette mit Handwaschbecken.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer mit einer kleinen Terrasse, ein ca. 8m² großes Badezimmer mit Panoramafenster, Badewanne und Dusche, 2 Handwaschbecken sowie eine separate Toilette.

Im Dachgeschoß befindet sich das ca. 29 m² Atelier mit Ausgang auf die herrliche Dachterrasse mit wunderschönem Fernblick.

Hochwertige Ausstattung mit Eichenparketten und zeitlosen Keramiken, Bangkirai-Holz auf den Terrassen. Beheizt wird dieses Anwesen mittels Gasbrennwertgerät - Fußbodenheizung! HWB 44,6kWh/m²a

Der Autoabstellplatz ist 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