

Pfaffstätten

# Altbau trifft Moderne

*Objektnummer: 20263442009*



**KAUFPREIS: 735.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

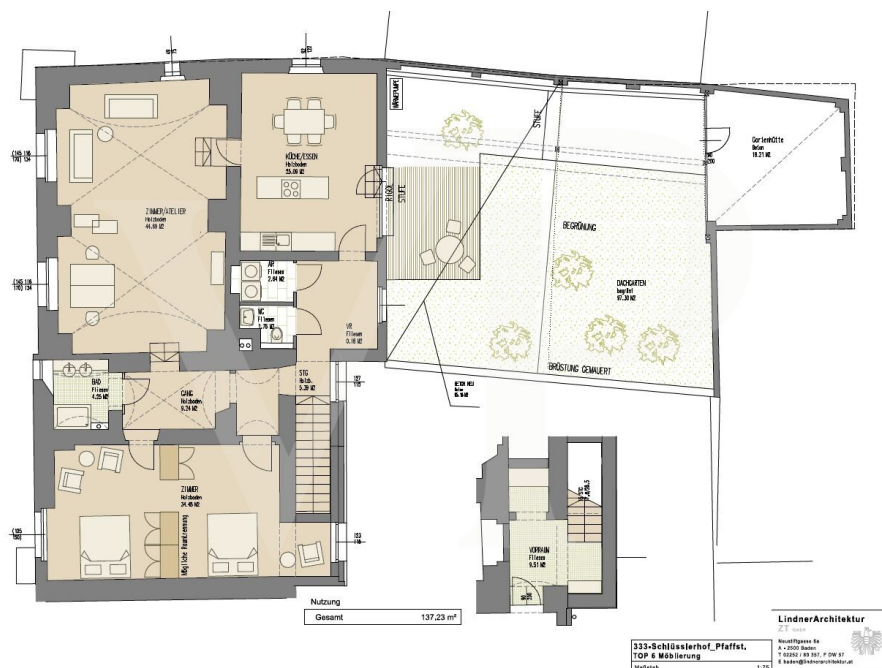
Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

## Auf einen Blick

Objektnummer	20263442009	Kaufpreis	735.000 EUR
Wohnfläche	ca. 137 m <sup>2</sup>	Wohnung	Penthouse
Zimmer	4	Ausstattung	Terrasse
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		

Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

## Die Immobilie



**Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## Ein erster Eindruck

Außergewöhnliche Wohnung mit ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Herzen von Pfaffstätten bei Baden. Die Raumaufteilung ist flexibel gestaltbar, Zimmer können individuell geteilt werden. Highlight ist die großzügige, ca. 113 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Option auf eine attraktive Grünterrasse.

Ein Zuhause wie kein zweites: Diese spezielle Immobilie vereint jahrhundertealte Geschichte mit modernem Wohnkomfort – eine seltene Gelegenheit für Menschen mit Sinn für das Besondere.

Zusätzlichen Raum bietet ein ca. 50 m<sup>2</sup> großer Hobbybereich.

**Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## Ausstattung und Details

Die Übergabe erfolgt grundsätzlich belagsfertig: mit Fußbodenheizung, moderner Luft-Wärmepumpe, hochwertigen Schallschutzfenstern und maximalem Freiraum für die persönliche Gestaltung Ihres Wohntraums. Gerne unterstützen wir Sie bei der finalen Ausstattung Ihrer Wahl.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort!

Mehrwertsteuer ausweisbar.

**Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Pfaffstätten, einer charmanten Weinbaugemeinde nahe Baden bei Wien. Die hervorragende Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Stadt Baden sowie von Wien – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Südbahn (A2) ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der Bahnhof Baden mit direkten Verbindungen nach Wien.

Nahversorgung, Gastronomie, Heurige sowie Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser begehrten Wohnlage.

**Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)