

Pfaffstätten

# Altbau trifft Moderne

Property ID: 20263442009



PURCHASE PRICE: 735.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

**Property ID: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

## At a glance

Property ID	20263442009	Purchase Price	735.000 EUR
Living Space	ca. 137 m <sup>2</sup>	Type	Penthouse
Rooms	4	Equipment	Terrace
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		



Property ID: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

## The property



Property ID: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

## The property



**Property ID: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## **A first impression**

**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.**

**Property ID: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## **Details of amenities**

**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.**

**Property ID: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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