

Pfaffstätten

# Altbau trifft Moderne

**CODE DU BIEN: 20263442009**



**PRIX D'ACHAT: 735.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

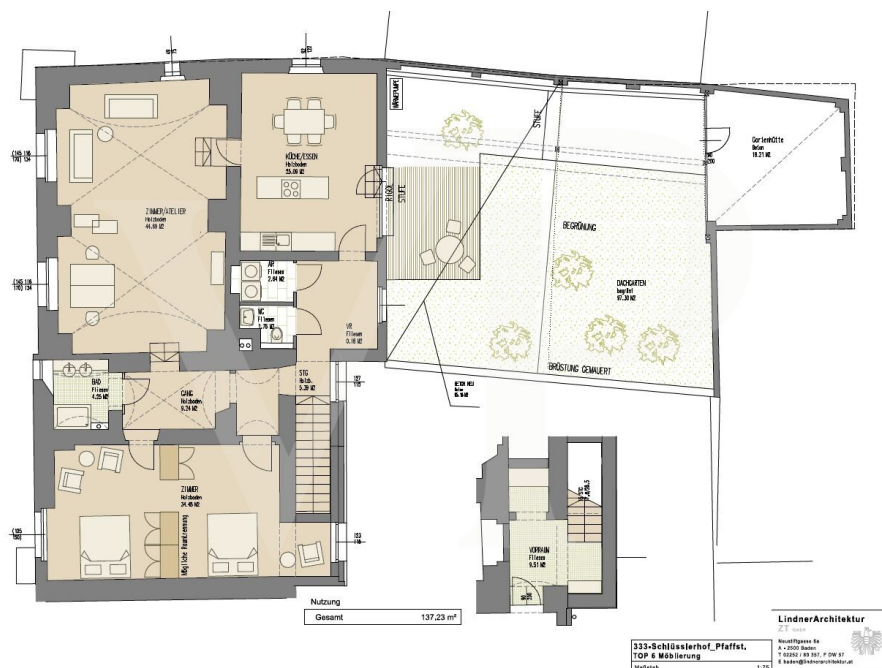
**CODE DU BIEN: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263442009	Prix d'achat	735.000 EUR
Surface habitable	ca. 137 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	4	Aménagement	Terrasse
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	1		

CODE DU BIEN: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

## La propriété



**CODE DU BIEN: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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