

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**

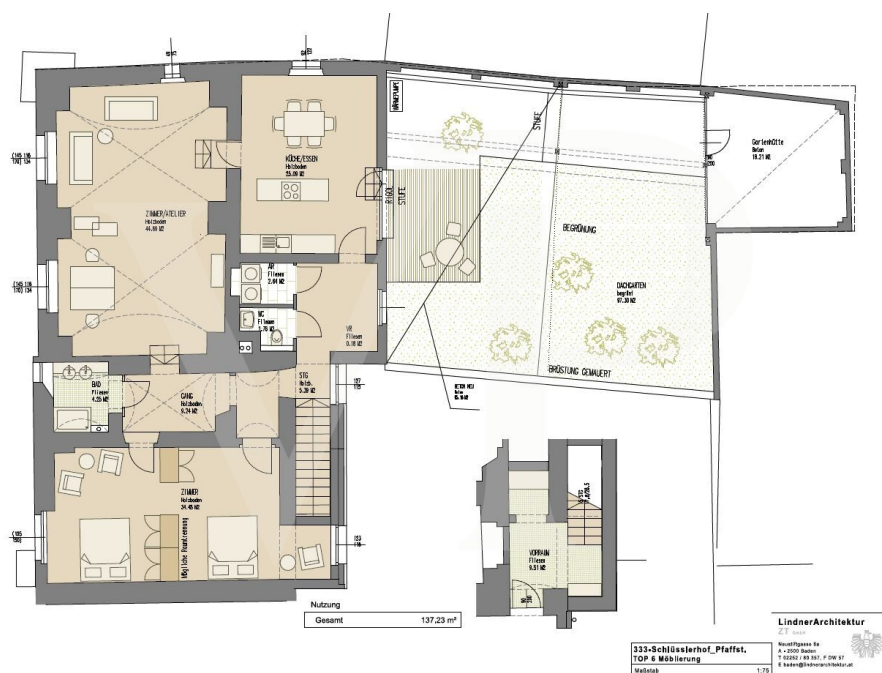
**CODE DU BIEN: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten**

## En un coup d'œil

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

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)**