

Pfaffstätten

Es gibt Immobilien. Und es gibt Unikate.

Objektnummer: 20263442009



KAUFPREIS: 675.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137 m² • 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

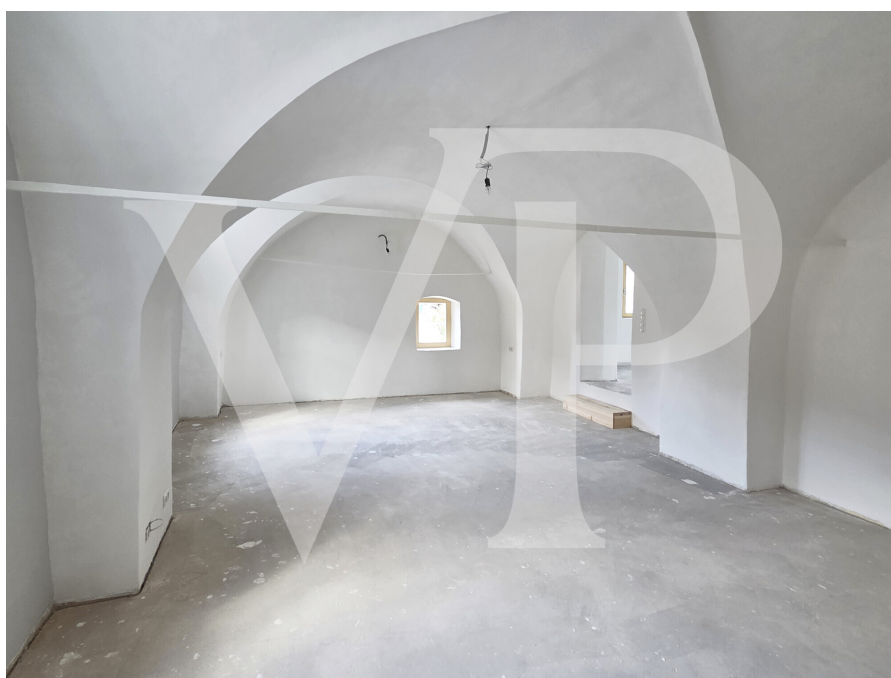
Auf einen Blick

Objektnummer	20263442009
Wohnfläche	ca. 137 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Kaufpreis	675.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	3% zzgl. UST
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

Die Immobilie



Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

Die Immobilie



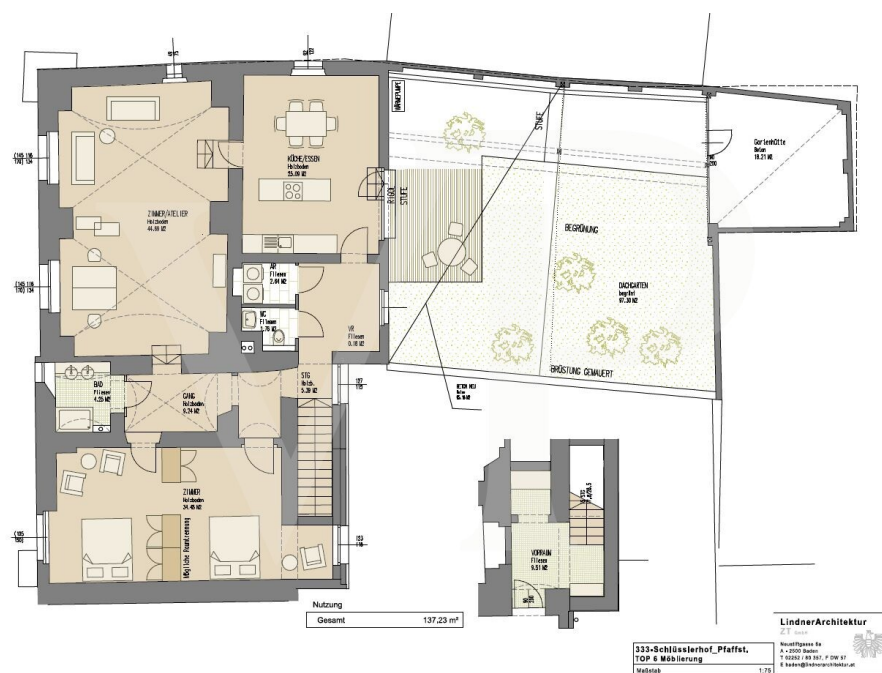
Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

Die Immobilie



Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

Die Immobilie



Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

Die Immobilie



Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

Ein erster Eindruck

Historisches Unikat mit 113 m² Terrasse – Gestalten Sie Ihren Wohntraum!

Mitten im Herzen von Pfaffstätten wartet eine außergewöhnliche Wohnung auf Menschen, die das Besondere suchen. In einem liebevoll generalsanierten historischen Gebäude entstehen 137 m² Wohnfläche, ergänzt durch eine beeindruckende 113 m² große Terrasse – ein Wohnkonzept, das Geschichte und modernste Technik auf einzigartige Weise verbindet. Die Wohnung wird belagsfertig übergeben. Damit entscheiden Sie, wie Ihr neues Zuhause aussehen soll. Ob moderne Eleganz, klassischer Stil oder zeitloses Design – Ihre persönlichen Vorstellungen können verwirklicht werden. Auf Wunsch übernehmen erfahrene Architekten die komplette Planung und Ausführung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Historische Gewölbe, eine beeindruckende barocke Stuckdecke und jahrhundertealte Details verleihen dieser Immobilie einen Charakter, den Neubauten niemals bieten können.

Gleichzeitig wurde das gesamte Gebäude technisch auf den neuesten Stand gebracht – mit neuer Elektrik, neuen Leitungen, hochwertigen Schallschutzfenstern, Fußbodenheizung und einer energieeffizienten Luft-Wärmepumpe.

Als besonderes Extra gehören ein ca. 50 m² großer Gewölbekeller mit eigenem Zugang vom Innenhof sowie zwei KFZ-Stellplätze im Hof zum Angebot.

Diese Immobilie ist keine Wohnung von vielen – sie ist eine Gelegenheit für Menschen, die Individualität, Qualität und historische Architektur schätzen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung. Bilder können die besondere Atmosphäre dieser Immobilie nur erahnen – erleben Sie sie vor Ort.

Objektnummer: 20263442009 - 2511 Pfaffstätten

Ausstattung und Details

Die Highlights auf einen Blick

? 137 m² Wohnfläche

? 113 m² große Terrasse mit Potenzial zur Grüngestaltung

? Historisches Gebäude mit Ursprüngen im 13./14. Jahrhundert

? Generalsaniert – neue Leitungen, Elektrik und Fenster

? Moderne Luft-Wärmepumpe & Fußbodenheizung

? Belagsfertige Übergabe – Gestaltung nach Ihren Vorstellungen

? Auf Wunsch schlüsselfertige Fertigstellung mit Architektenbegleitung

? Historische Gewölbe und barocke Stuckdecke als einzigartige Highlights

? Ca. 50 m² Gewölbekeller mit eigenem Zugang vom Innenhof

? Zwei KFZ-Stellplätze im Innenhof

? Zentrale Lage im Herzen von Pfaffstätten, nur wenige Minuten von Baden bei Wien entfernt

? Kaufpreis: € 675.000

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com