



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 24334

erstellt am : 16.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 697000€

Straße: Vöslauer Straße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Roman Ciesielski

Tel: + 43 676 47 47 245

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 190m²

Nutzfläche: 300m²

Grundfläche: 784m²

Haus mit zwei Wohneinheiten und Ausbaupotenzial (bis 12 WE) zu verkaufen!



Dieses Haus war Generationen lange mit einer, jetzt aufgelassenen Buschenschank gekoppelt und ist jetzt mit zwei schönen Wohnungen zum Verkauf stehend. Im Bereich der ehemaligen Buschenschank wäre der Ausbau zu einer od. zwei Wohneinheiten möglich. Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern und öffentlichen Anschlüssen (Bus). Der Garten liegt im hinteren Teil des Hauses und kann als ruhig bezeichnet werden.

Die im Erdgeschoß und ersten Stock liegenden Wohnungen, mit einer Gesamtfläche von ca. 190m², sind Straßen- und Hofseitig ausgerichtet. Die Erdgeschoßwohnung hat drei Zimmer, hier ist das Schlafzimmer Hofseitig. Bis auf das Kinderzimmer(od. Büro) sind alle Räumlichkeiten vom Vorraum aus erreichbar.

Im oberen Bereich gibt eine ca.14m² große Westloggia (Hofseitig) die Möglichkeit die Abendsonne zu genießen. Diese Wohnung hat drei Zimmer, einen großen Vorraum von wo aus das Schlafzimmer, Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne, das WC, sowie das Wohnzimmer erreichbar sind. Die Küche ist zum Wohnzimmer und Essplatz sowie zur Loggia hin offen und wirkt dadurch sehr Großzügig. Ein Kinderzimmer (od. Büro) ist vom Wohnzimmer aus erreichbar. Besonders angenehm ist, das Wohn- und Schlafzimmer klimatisiert sind.

Das im hinteren Teil des Hauses befindliche, ehemalige Heurigenlokal ist geräumt und somit für einen eventuellen Umbau bereit.

Der Keller wird über eine, hinter der Schank versteckten Kellertüre, begangen und dieser erstreckt sich über die Länge des ehem. Lokales.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.000m
Kinder
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule
<9.250m
Universität <9.750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei
<1.000m
Einkaufszentrum <5.750m
Sonstige
Bank <750m
Geldautomat
<750m
Polizei <1.000m
Post <1.000m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof
<1.000m
Autobahnanschluss <3.250m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen
<4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 784m²

Wohnfläche: 190m²

Nutzfläche: 300m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 211m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.59m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 697000€

Kontaktinformationen

Vorname: Roman

Nachname: Ciesielski

Tel.: + 43 676 47 47 245

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at