



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 45512

erstellt am : 04.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699990€

Straße: Stiftgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Florian

Tel: 0676 774 2072

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 210.14m²

Grundfläche: 858m²

Einzigartiges Familienhaus in Baden: 6 Zimmer, Garten, 2 Terrassen ? Ihr neues Zuhause!



Zum Verkauf gelangt dieses im Jahr 1921 errichtete und 1994 umfassend modernisierte Haus in Baden.

Bereits vor dem Betreten haben Sie die Möglichkeit, bis zu zwei Autos bequem im 2004 erbauten Carport abzustellen.

Der durchdachte Grundriss und die großzügigen Fenster sorgen für helle, freundliche Räume. Mit einer Wohnfläche von ca. 210,14 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die gesamte

Familie.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen ein und eignet sich perfekt für gesellige Grillabende mit Familie und Freunden.

Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Gartenutensilien, während zwei Terrassen zum Verweilen einladen.

Raumaufteilung des Ein-/Mehrfamilienhauses:

Untergeschoss:

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche und WC

Technikraum und weitere Kellerräume für ausreichend Stauraum

Direkter Zugang zum sonnigen Garten

Erdgeschoss:

Zwei Eingangsbereiche (derzeit wird nur einer genutzt)

Zwei Zimmer

Essdiele

Küche

Abstellraum

Badezimmer mit Dusche und WC

Obergeschoss:

Zentraler Flur

Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse

Badezimmer mit Badewanne

Abstellraum

Separates WC

Weiteres Zimmer mit Zugang zur zweiten Terrasse

Dachgeschoss:

Geräumiger Hobbyraum

Rohdachboden

Lage & Infrastruktur:

Diese Immobilie bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Bildungseinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet. Baden zählt mit etwa 26.000 Einwohnern zu den besonders lebenswerten Städten im „Speckgürtel“ Wiens.

Die Stadt zeichnet sich durch ihre hohe Freizeit- und Erholungsqualität sowie ihren historischen Charme aus.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!
Zögern Sie nicht, und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <750m
Kinder
< Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule
<8.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum
<4.250m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <750m
Post
<500m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss
<3.250m
Straßenbahn <500m
Flughafen <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie
/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 858m²

Wohnfläche: 210.14m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 212.3m²

hwbklassse: Fm²

fgeewert: 2.82m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 699990€

Nebenkosten: 111€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Florian

Tel.: 0676 774 2072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo