



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 200814

erstellt am : 21.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 559000€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 162m²

Grundfläche: 619m²

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in Grünlage



Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in schöner, grüner Umgebung mit insgesamt 6 Zimmern.

Das Haus verfügt über zwei getrennte Wohneinheiten mit idealen Grundrissen sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss. Jede Einheit ist mit einer eigenen Küche, einem Badezimmer sowie einem WC ausgestattet und eignet sich daher hervorragend für zwei Familien, Generationenwohnen oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten.

Die Liegenschaft entspricht nicht mehr den heutigen Wohnstandards und bedarf einer

Generalsanierung. Aufgrund der großzügigen Raumaufteilung und der durchdachten Grundrisse bietet das Haus jedoch ein äußerst attraktives Potenzial zur individuellen Gestaltung. Eine Garage befindet sich direkt im Haus.

Der herrliche Garten mit gewachsenem Baumbestand schafft eine besonders angenehme Atmosphäre. Die sehr grüne Lage rundet dieses interessante Angebot ab.

Details zur Immobilien auf einen Blick:

Wohnfläche: ca. 162m²
Keller: ca. 78m²
Grundstücksgröße: 619m²
6 Zimmer
Voll unterkellert
Garage
Großzügiger Garten
Feine Badener Lage
Sofort verfügbar

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss: Stiegenhaus (8,00m²), Vorraum (6,95m²), Badezimmer (4,50m²), WC (1,43m²), Küche (12,75m²), Speis (1,10m²), Zimmer 1 (16,00m²), Zimmer 2 (16,00m²), Wohnzimmer (23,38m²);

Obergeschoss: Stiegenhaus (8,00m²), Vorraum (4,95m²), Badezimmer (4,50m²), WC (1,43m²), Speis (1,10m²), Küche (12,75m²), Zimmer 1 (16,00m²), Zimmer 2 (16,00m²), Wohnzimmer (23,38m²), Schrankraum (6,37m²);

Keller

Bebauungsbestimmungen:

3 WE möglich, BK I/II, 30%

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung.

Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein! Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt < 500m
Apotheke < 1.500m
Klinik < 1.000m
Krankenhaus < 2.500m
Kinder < Schulen
Schule < 1.000m
Kindergarten < 500m
Höhere Schule < 9.500m
Universität < 10.000m
Nahversorgung
Supermarkt < 500m
Bäckerei < 1.500m
Einkaufszentrum < 6.000m
Sonstige Bank < 1.000m
Geldautomat < 1.000m
Post < 1.000m
Polizei < 1.500m
Verkehr
Bus < 500m
Bahnhof

<1.500mAutobahnanschluss <3.000mStraßenbahn <1.500mFlughafen
<4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 619m²

Wohnfläche: 162m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Oel,

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 559000€

Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura

Tel.: 0664 355 92 92

E-Mail: badura@badura-immobilien.at