



Inserat ID: 124755

erstellt am : 30.01.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 478000€

Straße:

2551 Enzesfeld-Lindabrunn

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Grundfläche: 310m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Peter Raffenstetter

Tel: +43 676 898 544 210

raffenstetter@badura-immobilien.at

## Bezirk Baden - Top gepflegtes Eckreihenhaus in Ruhelage am Ortsrand!



Das Objekt liegt, sehr ruhig, in einer Sackgasse am Rand der Gemeinde und bietet einen herrlichen Blick in die umliegenden Felder und Wälder!

Die Liegenschaft ist komplett unterkellert, befindet sich auf einem ca. 310m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet auf 2 Etagen ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das EG: Eingangsbereich mit Vorraum, Vorzimmer mit WC, Abstellraum, Küche mit Vorratsraum, großes Wohnzimmer, Wintergarten und 1 Zimmer mit Ausgang in den Garten.

Im EG ist der große Kachelofen ein Blickfang sorgt für ein tolles Wohnambiente und angenehme Wärme.

Das OG: 3 Zimmer (eines mit Balkon), Bad mit WC, Abstellraum

Der Keller: Heizraum und Wirtschaftsraum, Weinkeller, 2 Zimmer und Ausgang in die Garage und Garten.

Die Garage hat einen Zugang zum Haus, bietet reichlich Platz für 2 PKW plus Stauraum für Räder, Motorrad und Hobbyutensilien!

Bitte betrachten Sie den VIDEORUNDGANG auf unserer Website!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;2.000m Apotheke &lt;2.000m Klinik &lt;10.000m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;1.000m Kindergarten &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.000m Bäckerei

&lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;4.500m Sonstige Bank &lt;2.000m Geldautomat

&lt;2.000m Post &lt;2.000m Polizei &lt;2.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;2.500m Autobahnanschluss &lt;3.500m Flughafen &lt;9.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 310m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 83m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.5m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 478000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Raffenstetter

Tel.: +43 676 898 544 210

E-Mail: raffenstetter@badura-immobilien.at