

Schönes geräumiges Haus mit Garten



Objektnummer: 2832

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1982
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	278,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Garten:	291,00 m ²
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	151,16 €
USt.:	15,12 €

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















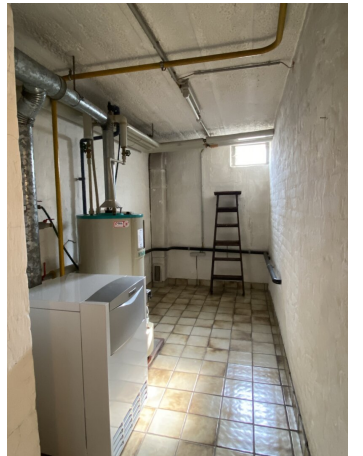


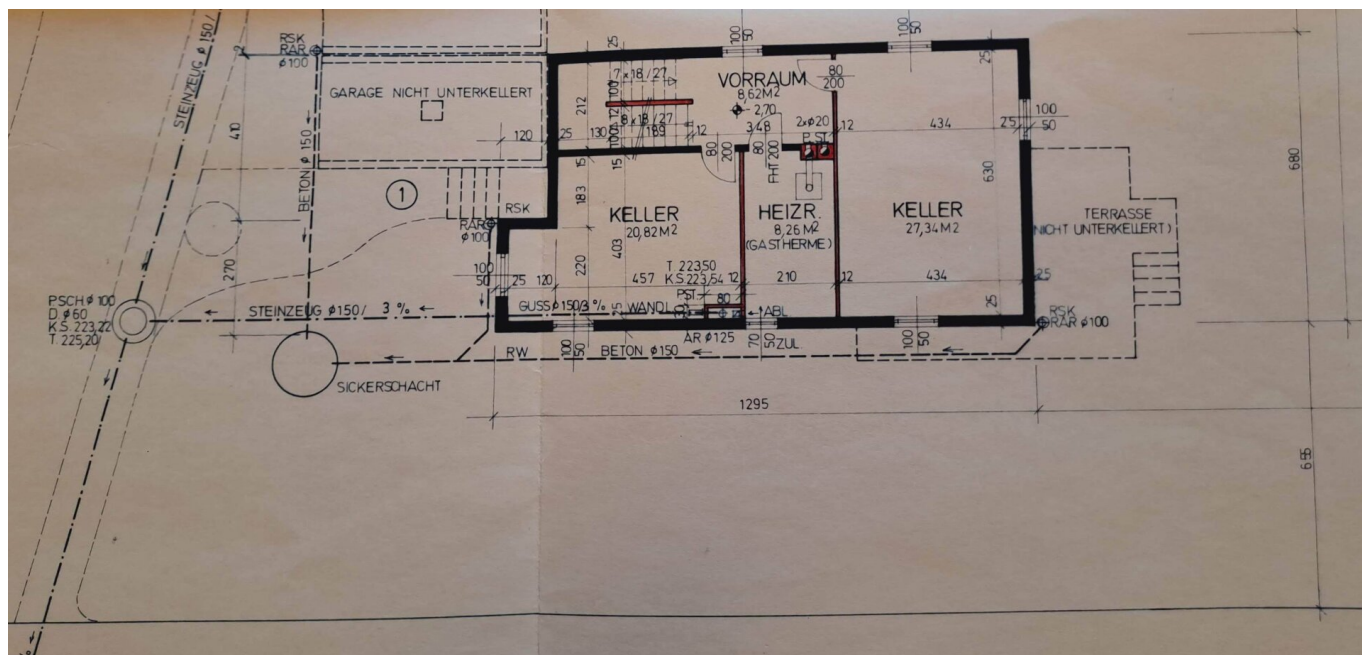


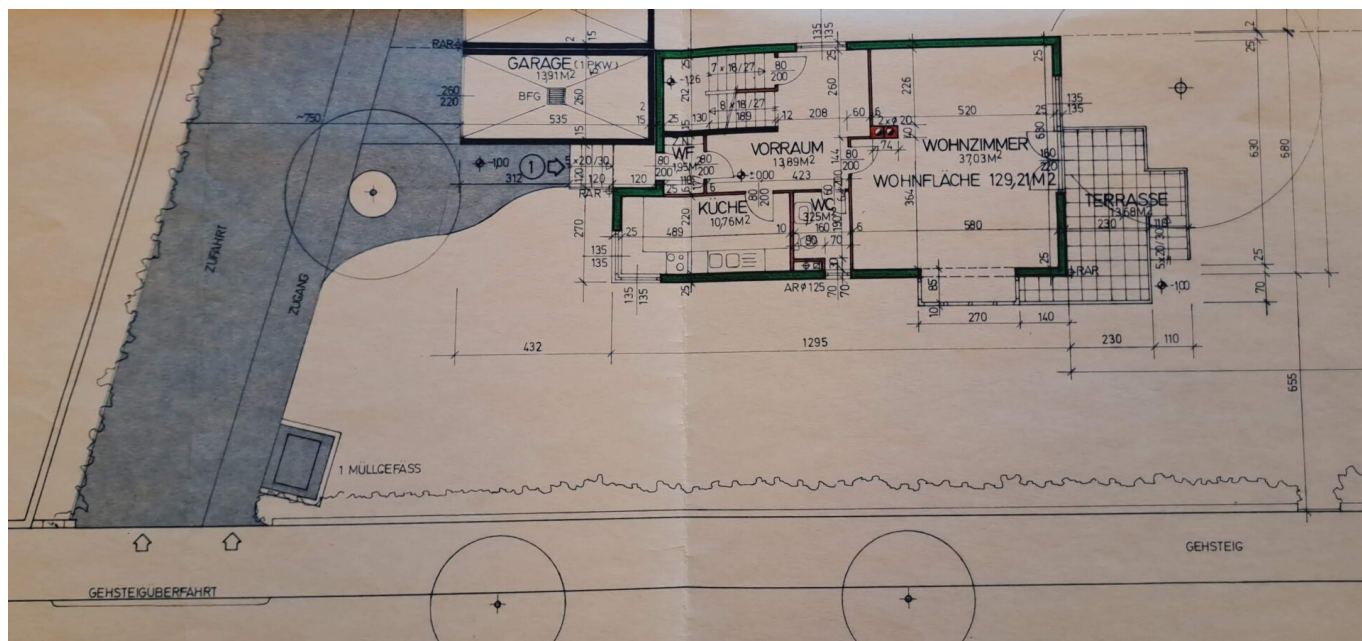


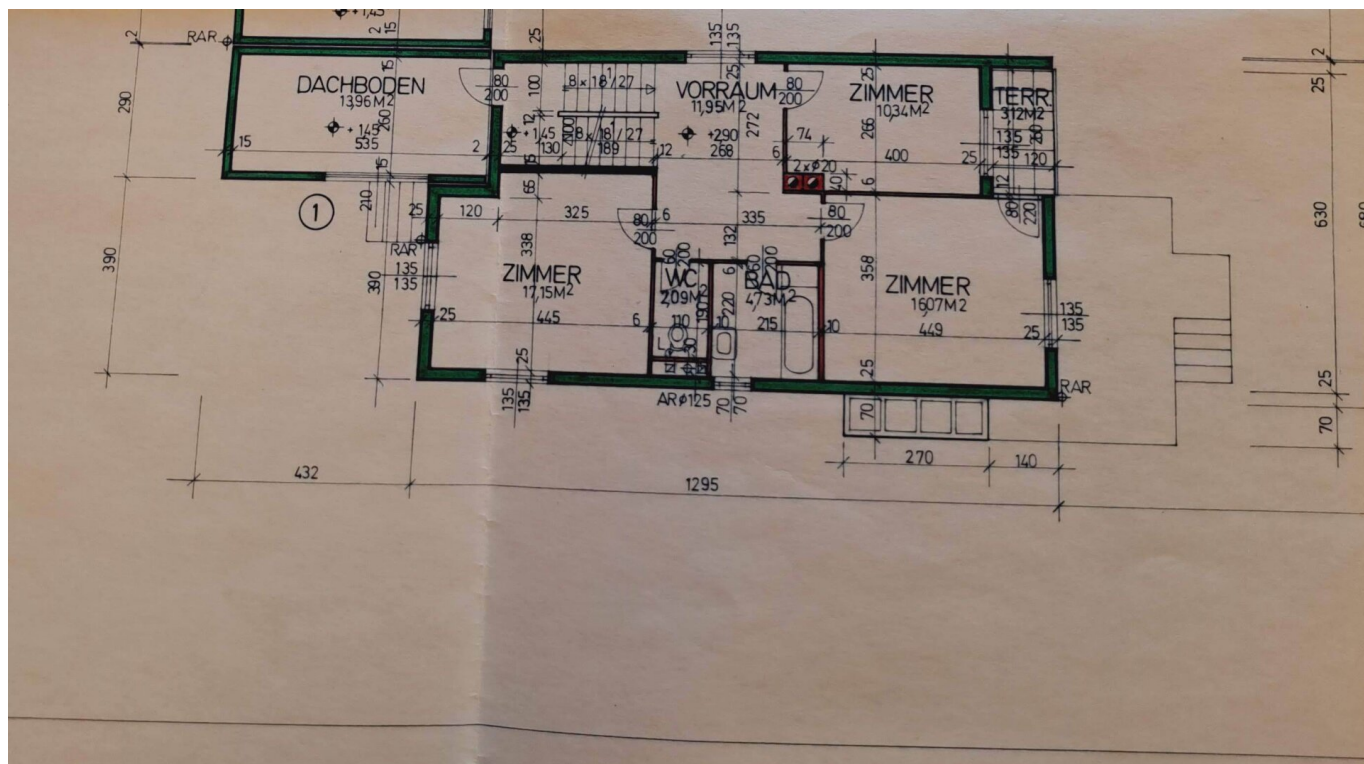


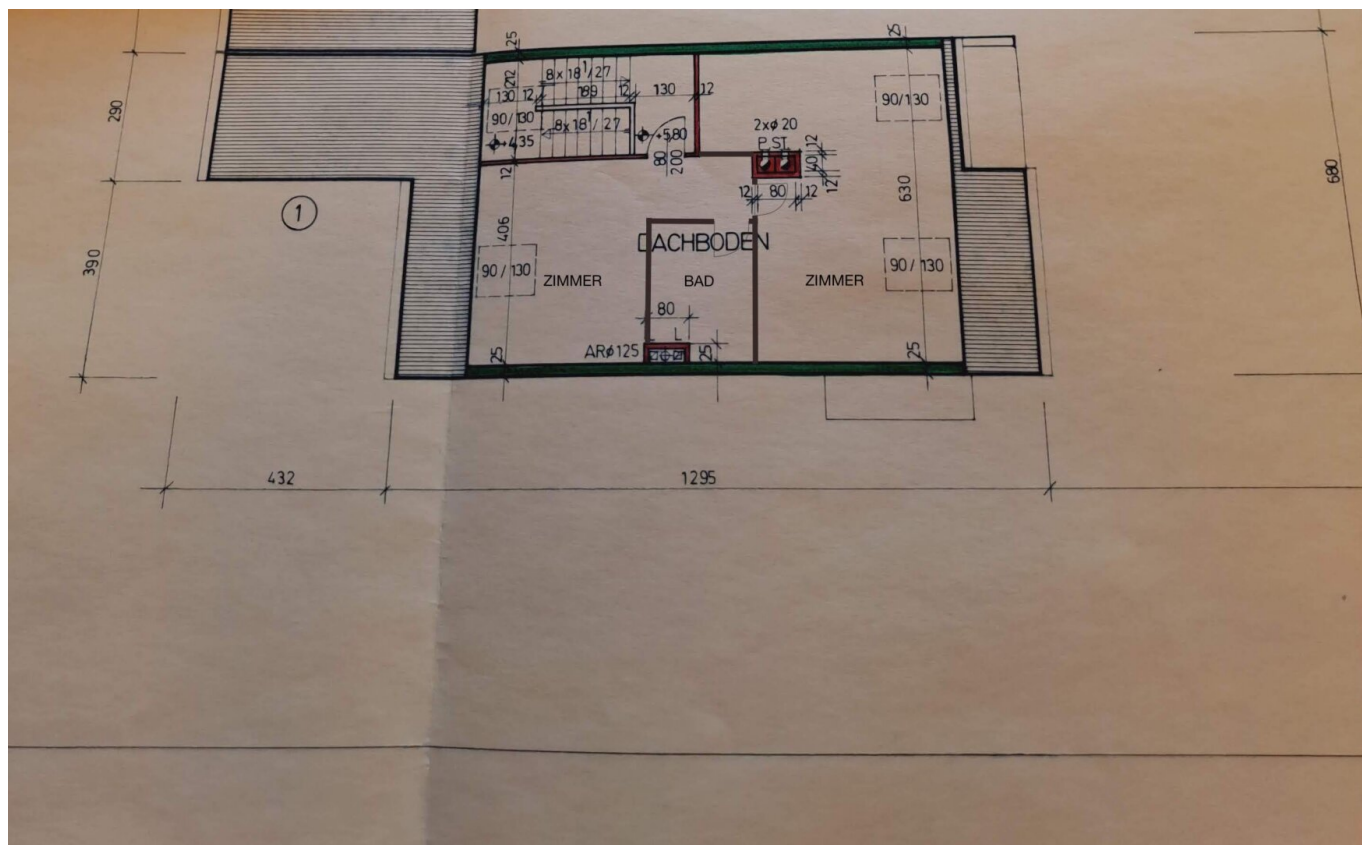












Objektbeschreibung

In sehr guter Lage gelangt ein schönes **Reihenhaus mit Garten** zum Verkauf.

Die Wohnanlage wurde ca. 1982 errichtet (Ziegelbauweise) und besteht aus sieben Einheiten. Das zum Verkauf stehende Haus (Top 1) verfügt über eine Nutzfläche von ca. 278 m², einschließlich Keller (voll unterkellert), Erdgeschoss, 1. Obergeschoss/Zwischengeschoss und Dachgeschoss, sowie eine Gartenfläche von ca. 291 m².

Die Raumaufteilung des Hauses gestaltet sich wie folgt

Keller:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Heizraum

Erdgeschoss:

- Vorzimmer
- Wohn-/Esszimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC

Zwischengeschoss (über der Garage):

- 1 Zimmer (Dachboden)

1. Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Loggia

Dachgeschoss:

- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Weitere Highlights sind der wunderschön gepflegte Garten, welcher über Obst- und Zierbäume verfügt und mit einer Terrasse ausgestattet ist, sowie die Garage mit privater Zufahrt.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundrissplan und den Bildern.

Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden. Im Jahr 2010 wurde die Therme (Gaszentralheizung) erneuert. Die Küche sowie die Einrichtungen in den Badezimmern sind voll funktionstüchtig, könnten jedoch im Rahmen einer Modernisierung nach dem Erwerb angepasst werden. Im Keller befinden sich Anschlüsse für eine Waschküche.

Lage und Infrastruktur

Die Lage des Hauses ist als „sehr gut“ zu bezeichnen. Die fußläufige Nähe zur Fußgängerzone, zum Bahnhof Baden (ca. 8min) und zum Wiener Wasserleitungsweg wird von den Bewohnern der Gegend sehr geschätzt. Zusätzlich zeichnet sich die Lage durch ihre Ruhe sowie die Nähe zu den Weinbergen und dem Mitterberg aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs,

Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Insbesondere ist hervorzuheben, dass sich der NÖ-Landeskindergarten und das Gymnasium BG/BRG Biondegasse in der selben Straße befinden.

Bei Interesse an dem Haus, für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, können Sie gerne eine Anfrage stellen!

Das Haus befindet sich im **Wohnungseigentum**.

Die Angaben zu diesem Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit der Informationen, die auf Angaben der Verfügungsberechtigten beruhen, wird jedoch keine Gewähr übernommen. Der Vollständigkeit halber möchten wir darauf hinweisen, dass im Falle eines Verkaufs eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % MwSt. in Rechnung gestellt wird.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap