Zentrale Lage in Baden - Ihr neues Zuhause wartet!

Außenansicht Süd

Objektnummer: 8164/2297

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	53,00 m²
Heizwärmebedarf:	265,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,79
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	39,00 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gottfried Böck

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 4804878
H +43 676 4804878

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

Objektbeschreibung

Dieses Haus besteht aus ursprünglich zwei Kleinhäusern. Derzeit sind die beiden Teile im Erdgeschoß (Wohnbereich) räumlich nicht verbunden, im Dachboden schon. Der straßenseitige Teil wurde von den jetzigen Eigentümern entkernt. Der hintere Gebäudeteil umfaßt zwei Zimmer, ein Kabinett sowie Küche Bad und Wc.

Die Wohnfläche mit ca. 90 m² wurde geschätzt, da keine brauchbaren Pläne vorhanden sind. Das Haus ist teilweise unterkellert.

Darüber hinaus ist ein ca. 53 m² großer Garten Bestandteil des Kaufgegenstandes. Überlegungen könnten angestellt werden, ob der Garten, der ca. 4 m vom Haus entfernt liegt, als Abstellfläche für Pkw genutzt werden kann. Die Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt mittels einer Gaskombitherme. Ein Küchenblock mit Geräten ist bereits vorhanden.

Die monatlichen Gemeindeabgaben betragen dzt. € 39,--.

KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** - - - Suchagent anlegen - - -
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** - - - Beratung anfragen - - -
- **Die passende Finanzierung finden?** - - - Online Kreditrechner - - -
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** - - - Immobilie online bewerten - - -

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap