Großes 3-Familienhaus mit 2 Terrassen und 7 Zimmer



Objektnummer: 8230/138

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	186,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	293,00 m²
Kaufpreis:	400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +43 677 6484 92 92
H +43 677 6484 92 92














PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH



Objektbeschreibung

Bestehend aus 3 Wohneinheiten heißt dieses Mehrfamilienhaus in Baden Sie und Ihre Familie willkommen mit Garten, 2 Terrassen und Grünblick! Für alle die ihre monatlichen Heizkosten selber verwalten möchten, bietet die vorhandene Ölheizung volle Kostenkontrolle.

Dieses Haus mit einer großzügigen Fläche von 186 m² wurde um 1945 in den Berg im Helenental gebaut und bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Raum zum Leben und Wohlfühlen. Ein Teil des Erdgeschosses bestehend aus 2 Zimmern (ca. 28 m²) wurde um 1945 errichtet. Das Haus wurde sukzessive erweitert beginnend mit einem großen Um- und Zubau 1962. Die letzte Einreichung fand um 1974 statt und vollendete das Mehrparteienhaus wie man es heute kennt. Durch die Bebauung auf einem kleinen Hang, präsentiert sich das Anwesen mit einem durchdachten Raumkonzept, das sowohl Funktionalität als auch Gemütlichkeit vereint.

Mit insgesamt sieben Zimmern haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Ob Sie ein geräumiges Homeoffice, ein Spielzimmer für die Kinder oder einfach nur Platz für Ihre Hobbys benötigen – hier finden Sie die ideale Lösung. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume strömen und schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort zu Hause fühlen werden.

Der Garten, die Terrasse und der Balkon laden dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden auf der Terrasse grillen oder im Garten entspannen. Der Außenbereich bietet genügend Platz für kreative Gartengestaltungen oder Spielmöglichkeiten für Kinder.

Aufteilung der Wohneinheiten:

Wohnung 1 EG:

- Vorraum

- Schlafzimmer

- Wohnzimmer mit Küche

- Bad und WC

- Terrassenausgang

Wohnung 2 EG & OG:

- Vorraum

- Küche und Essbereich

- Bad und WC

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer im OG

- Verglaster Gang mit Blick in den Garten

Wohnung 3 OG:

- Vorraum

- Küche

- großes Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- Bad und WC

- Bauernstube

- Terrasse OG mit herrlichem Grünblick

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Hausplan, den wir Ihnen gerne bei Anforderung des Exposés automatisch zukommen lassen.

Die Allgemeinflächen sind der Heizraum, kleiner "Wein"keller, großer Abstellraum sowie die große Terrasse im EG und der dazugehörige Garten.

Die vorhandene Garage bietet modernen Autos keinen Stellplatz mehr, kann jedoch als weiterer Lagerraum genutzt werden. Die derzeit vorhandenen Stellplätze wurden bisher über das Stift Heiligenkreuz angemietet.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ein großer Pluspunkt dieser Immobilie. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Bushaltestelle, die Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Dies macht das Pendeln zur Arbeit oder das Erledigen von Besorgungen besonders einfach und unkompliziert.

Ob Sie das Haus selber mit Ihrer Familie bewohnen möchten, ein Mehrgenerationenhaus

anstreben oder einzelne Wohnungen vermieten möchten - Hier haben Sie die Möglichkeit das volle Potenzial zu entfalten!

Rechtliches:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Eigentümer. Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <6.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Straßenbahn <4.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap