Ruhelage



Objektnummer: 4381

Eine Immobilie von Spiegelfeld

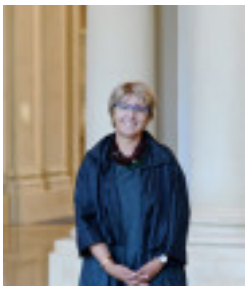
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	300,00 m²

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Andrea Mittermayr

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-13

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





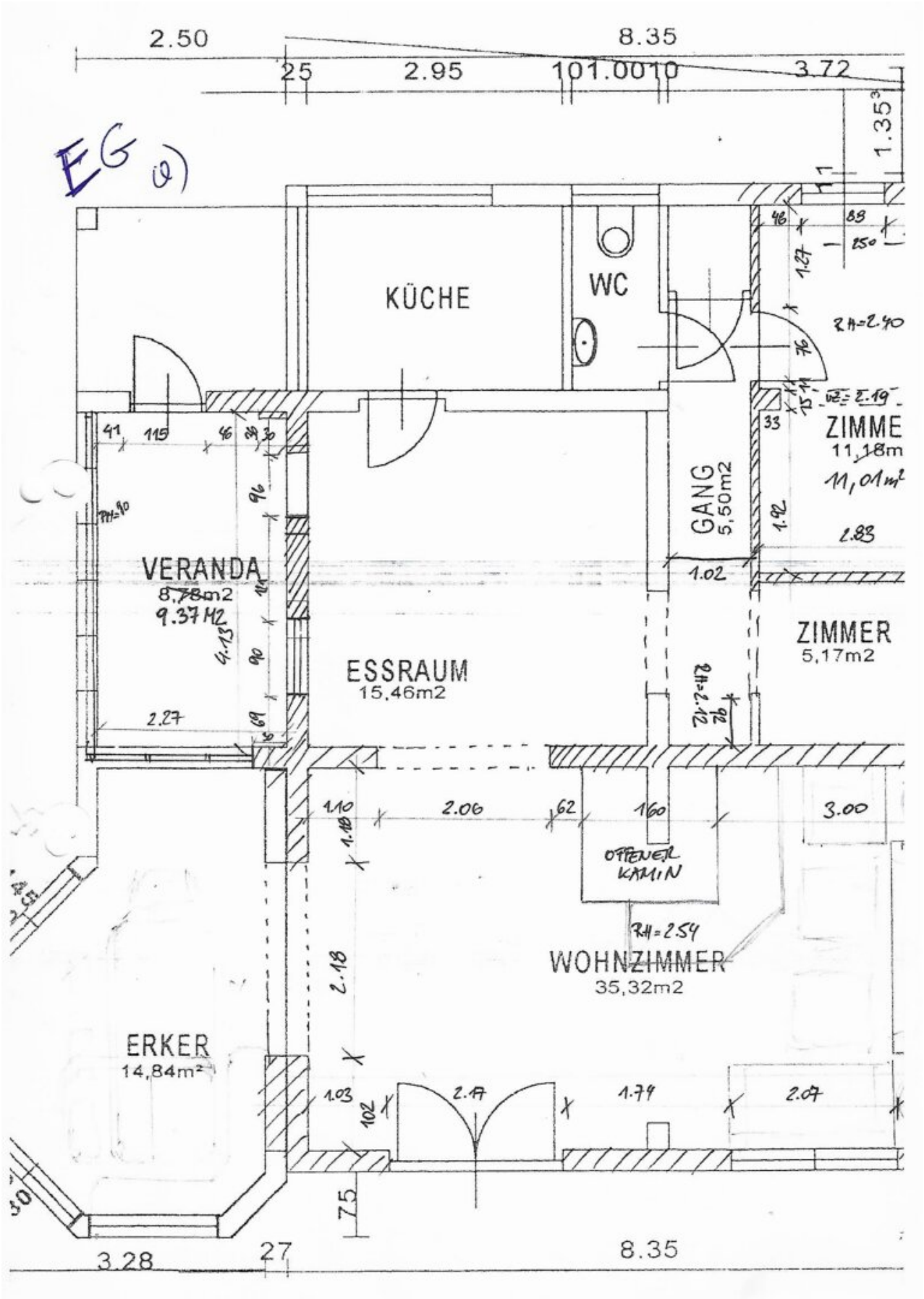


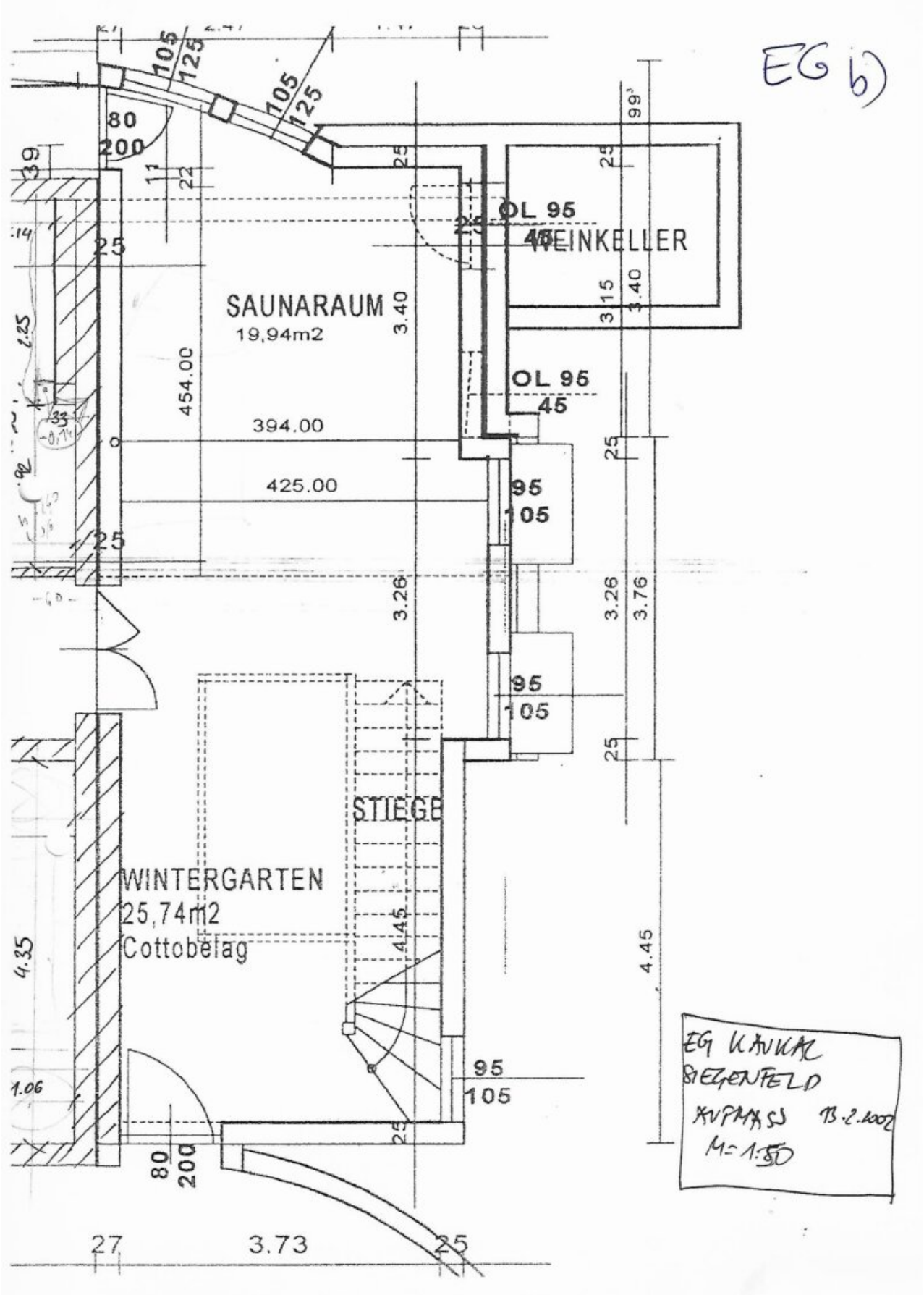


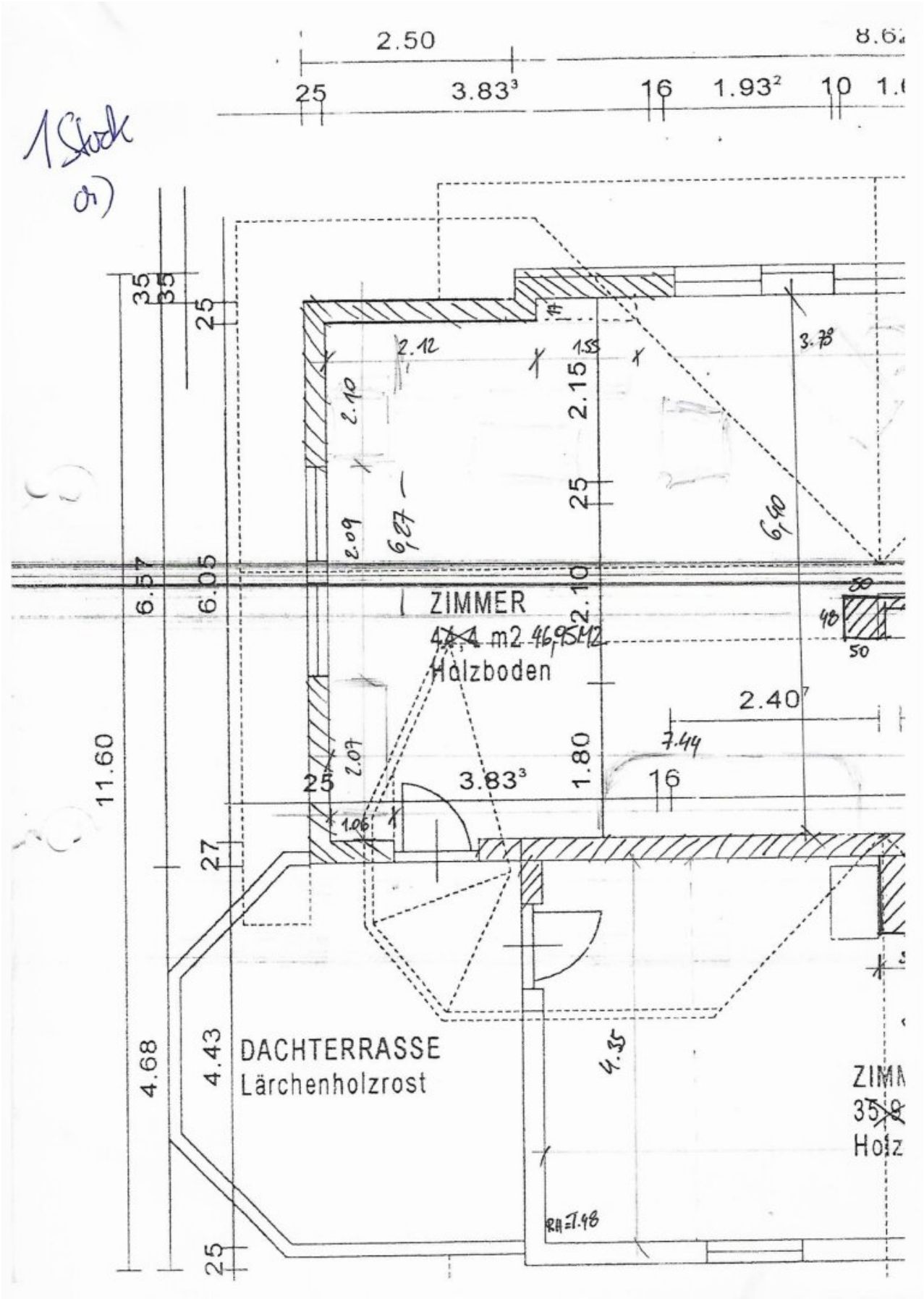


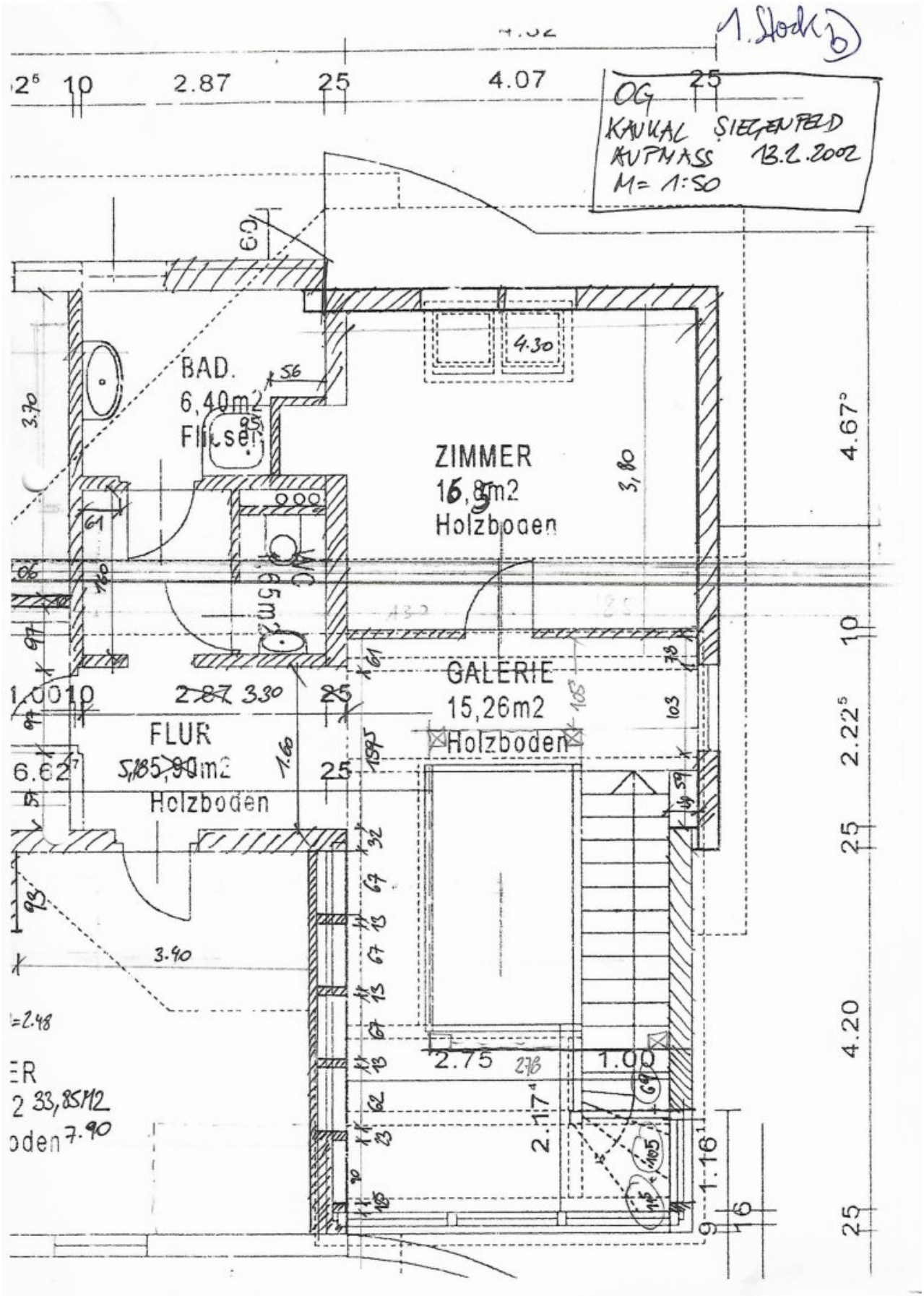


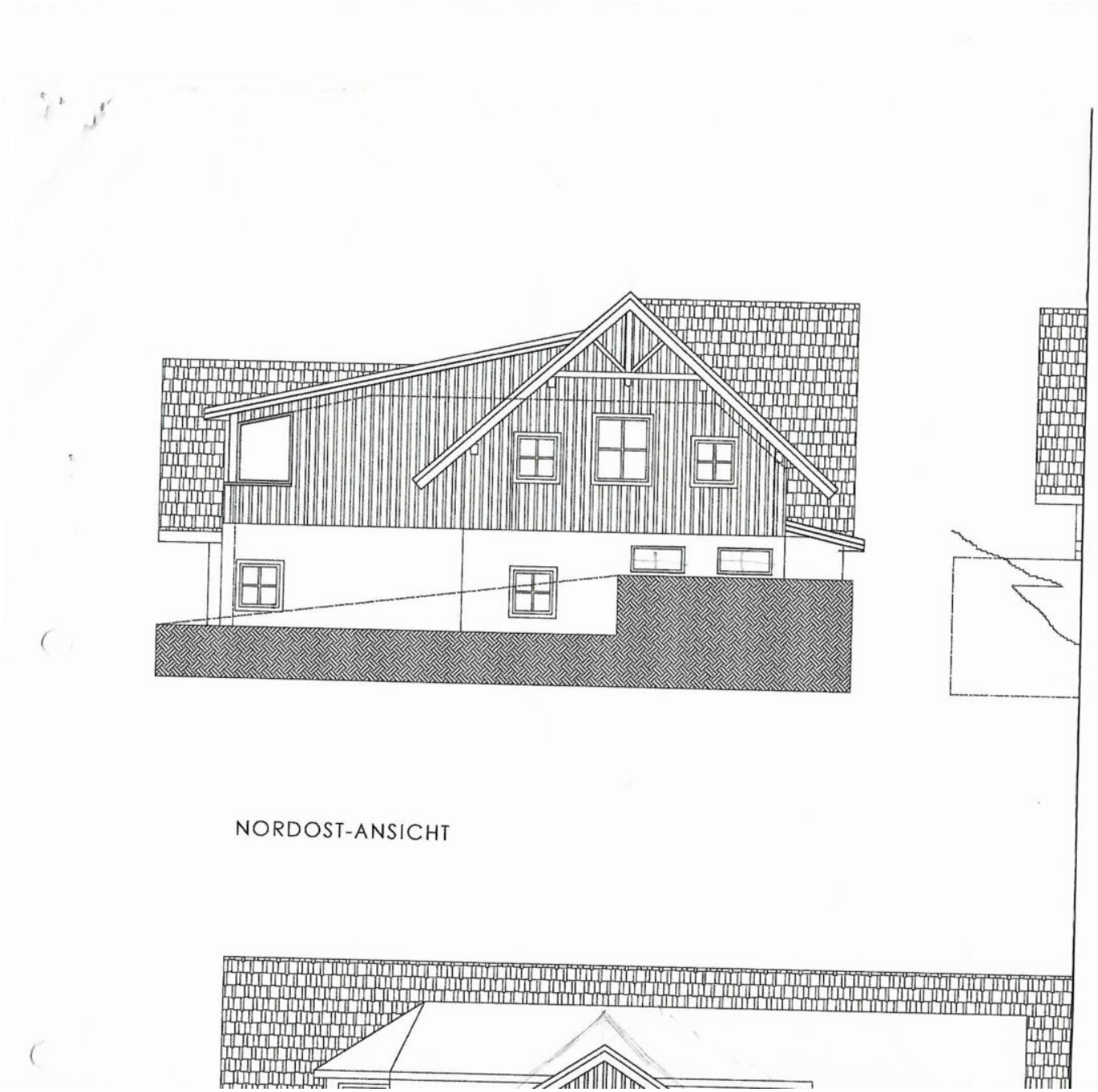



EG
KÜCHE
WC
GANG
5,50m2
ZIMME
11,18m
11,01m²
ZIMMER
5,17m2
VERANDA
8,78m2
9.37 M2
ESSRAUM
15,46m2
OFFENER
KAMIN
WOHNZIMMER
35,32m2
ERKER
14,84m²
2.50
8.35
2.95
101.0010
3.72
1.35
3.28
27
8.35

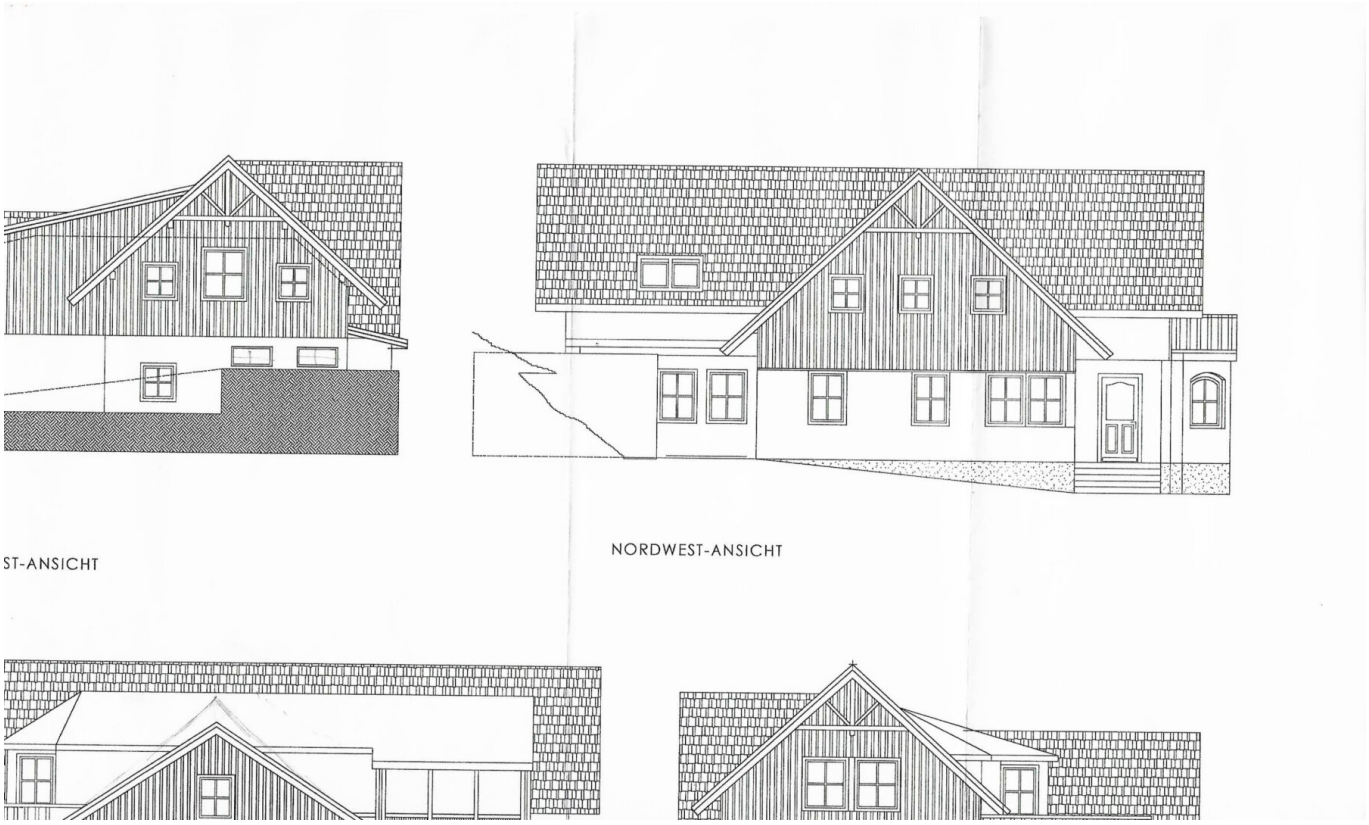

EG b)
SAUNARAUM
19,94m2
WEINKELLER
OL 95
45
OL 95
45
394.00
425.00
454.00
3.40
3.26
3.26
3.76
3.40
3.15
4.45
4.45
4.35
STIEGE
WINTERGARTEN
25,74m2
Cottobelag
95
105
95
105
95
105
80
200
80
200
105
125
105
125
27
3.73
25
EG KANAL
SIEGENFELD
13.2.2007
M= 1:50


2.50
25
3.83³
16
1.93²
10
1 Stock
35
35
25
2.12
2.10
2.15
25
3.78
6.90
6.27
2.09
6.57
6.05
ZIMMER
47,4 m2 46,95 m2
Holzboden
2.10
80
48
50
2.40
7.44
11.60
25
2.07
3.83³
1.80
16
1.06
27
4.68
4.43
DACHTERRASSE
Lärchenholzrost
4.35
ZIMM
35,8
Holz
RH 1.98
25


1. Stock
OG
KAUKAL SIEGENFELD
AUFMASS 13.2.2002
M= 1:50
BAD.
6,40m2
Fliesen
ZIMMER
16,85m2
Holzboden
GALERIE
15,26m2
Holzboden
FLUR
5,18m2
Holzboden
4.30
4.07
2.87
3.40
2.75
1.00
4.67
4.20
2.22

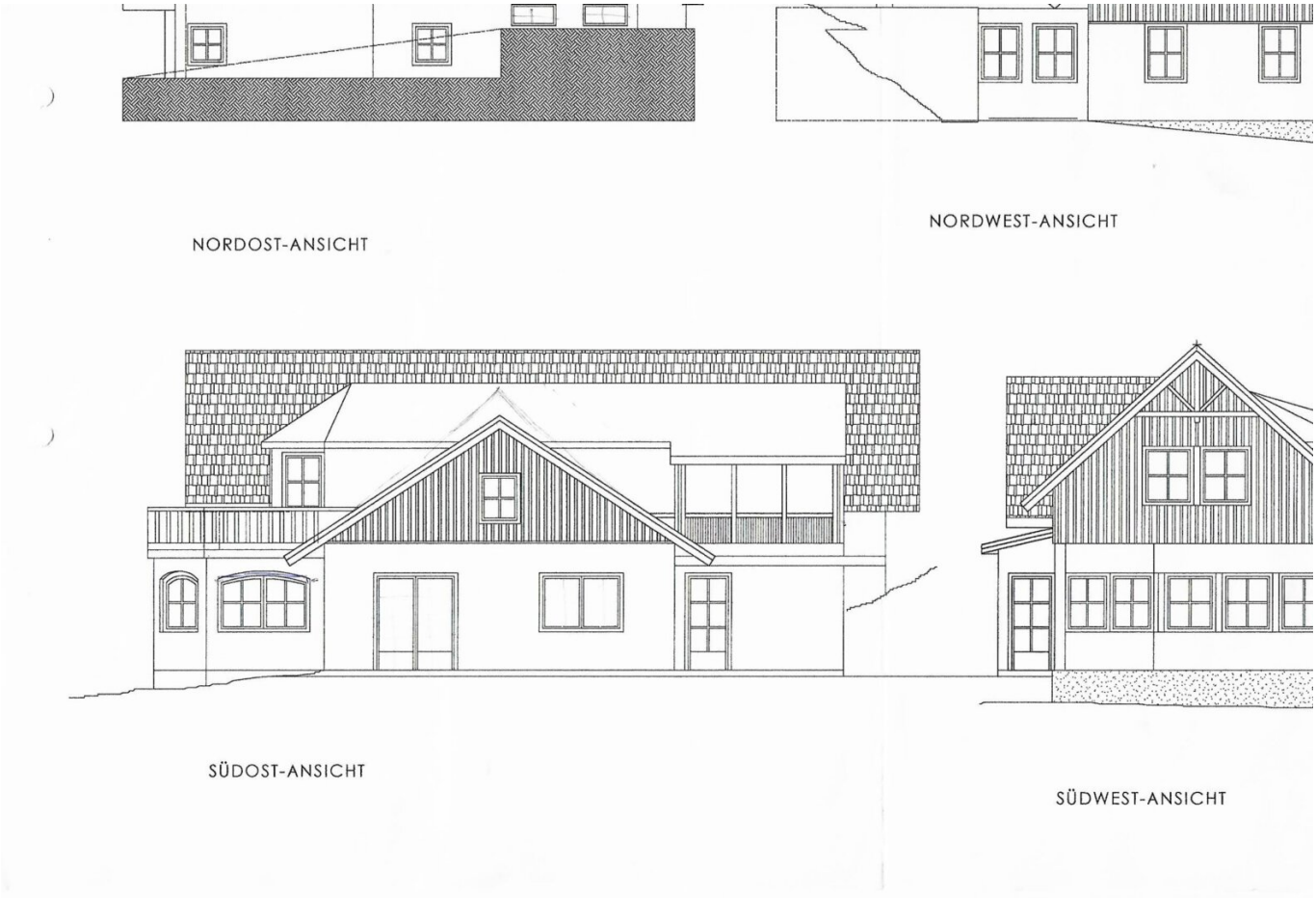


NORDOST-ANSICHT



ST-ANSICHT

NORDWEST-ANSICHT



NORDOST-ANSICHT

NORDWEST-ANSICHT

SÜDOST-ANSICHT

SÜDWEST-ANSICHT

Objektbeschreibung

Verkauf eines charmanten Wienerwaldhauses in Grünruhelage!

Es handelt sich um ein Gebäude, welches nach der Jahrhundertwende errichtet wurde und vor ca 15 Jahren von den derzeitigen Eigentümern renoviert und auch erweitert wurde. Grundsätzlich könnte es auch als Zweifamilienhaus genutzt werden, bzw hat es auch Platz für die Großfamilie.

Im Erdgeschoß befindet sich die Küche(komplett ausgestattet) sowie ein großzügiges Wohnen mit Eßplatz im Erker. Weiters gibt es einen großzügigen Fitneßbereich sowie ein Gästezimmer mit Bad. Wunderschön ist der Grünblick auch vom Eßplatz im Garten.

Im 1. Stock gibt es ein weiteres Wohnzimmer mit offenem Kamin sowie Schlafzimmer mit einem Bad. Ein 2.Bad ist vorinstalliert.

Weiters ist eine Doppelgarage vorhanden.

Im Garten gibt es ein Schwimmbiotop sowie ein Salettl.

Die Fahrzeit beträgt zur Wiener Innenstadt ca 40 Minuten und ca 10 Minuten nach Baden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <4.000m

Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <5.500m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.