

Sanierungsbedürftiges Zweifamilienhaus in Grünlage



Objektnummer: 2051

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	162,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	78,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 320,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,51
Kaufpreis:	559.000,00 €
Provisionsangabe:	

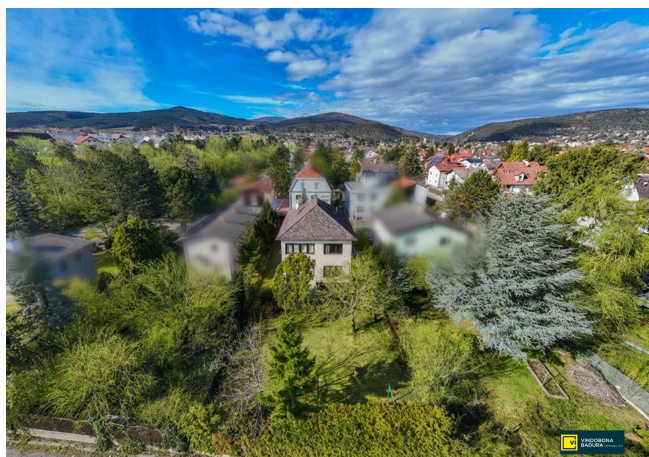
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Badura

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden







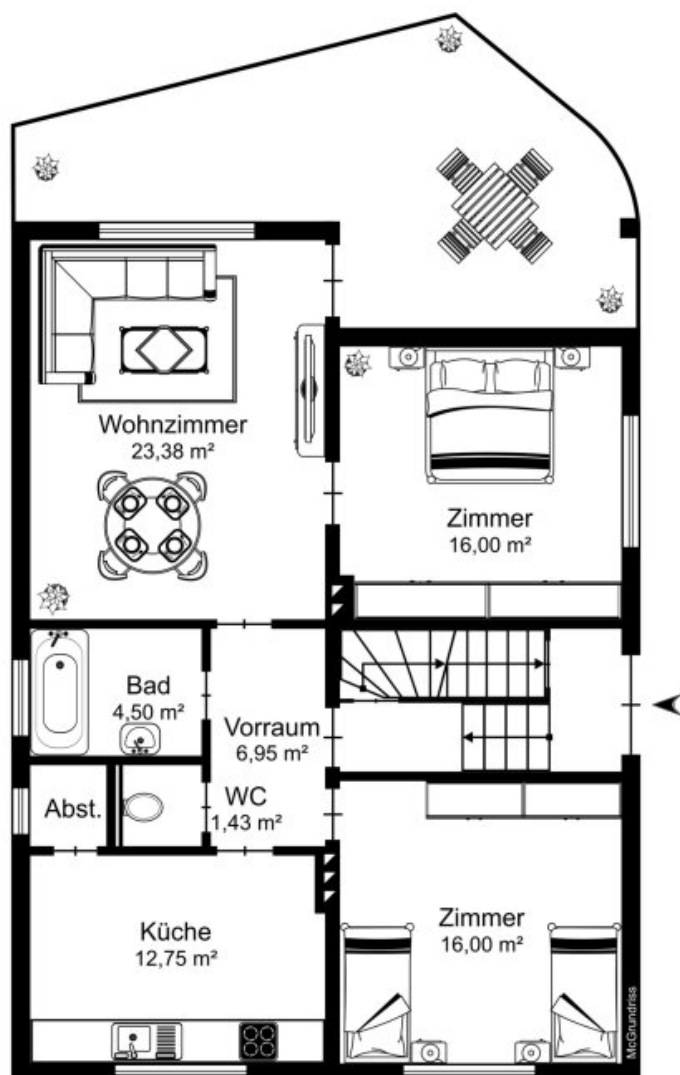






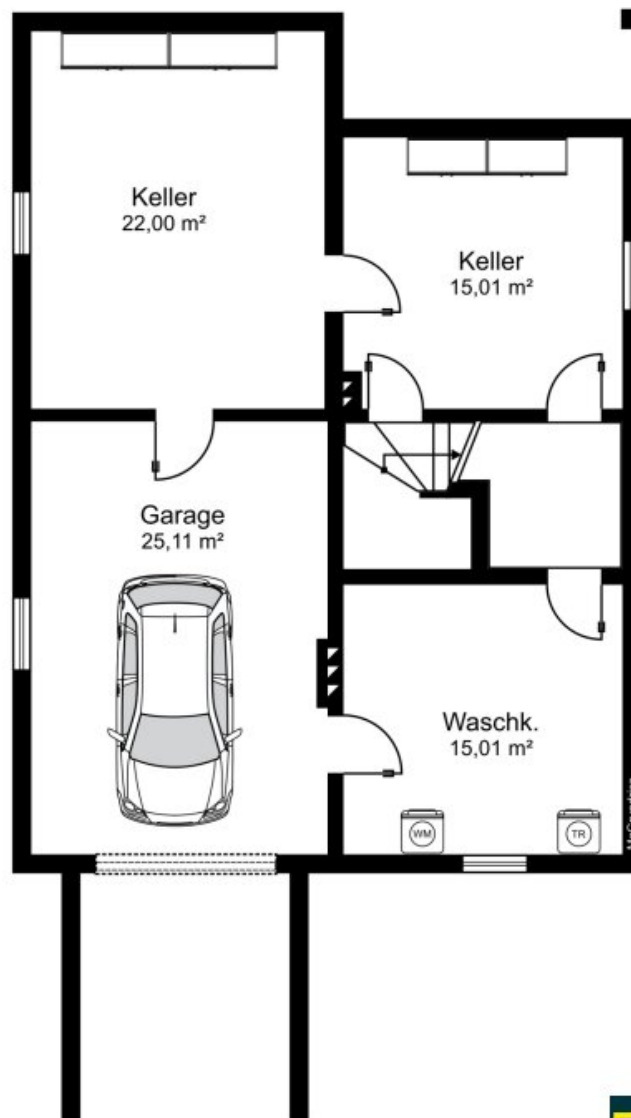


VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN



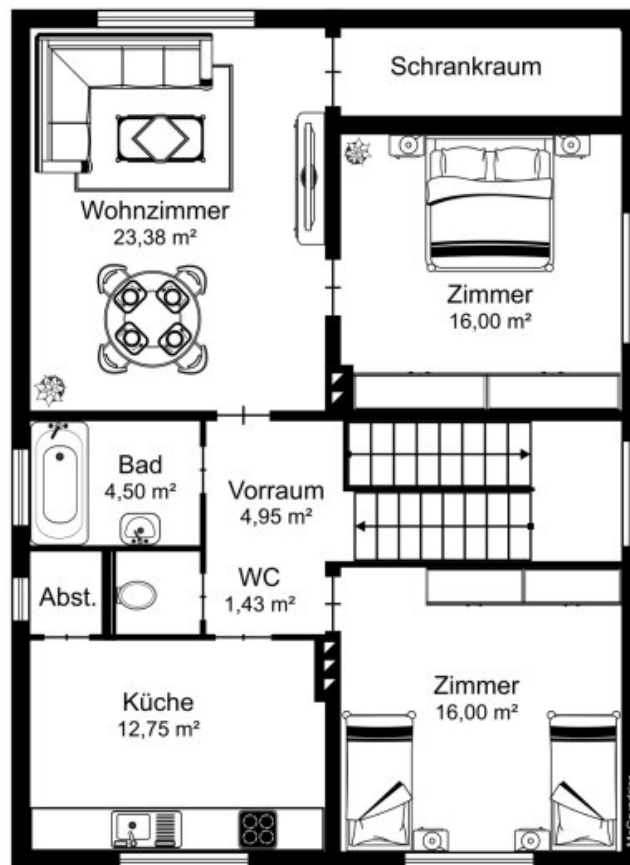


VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN





VINDOBONA
BADURA IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges **Zweifamilienhaus** in schöner, grüner Umgebung mit insgesamt **6 Zimmern**.

Das Haus verfügt über **zwei getrennte Wohneinheiten** mit idealen Grundrissen sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss. Jede Einheit ist mit einer **eigenen Küche, einem Badezimmer sowie einem WC** ausgestattet und eignet sich daher hervorragend für zwei Familien, Generationenwohnen oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten.

Die Liegenschaft entspricht nicht mehr den heutigen Wohnstandards und bedarf einer Generalsanierung. Aufgrund der großzügigen Raumaufteilung und der durchdachten Grundrisse bietet das Haus jedoch ein äußerst attraktives Potenzial zur individuellen Gestaltung. **Eine Garage befindet sich direkt im Haus.**

Der herrliche Garten mit gewachsenem Baumbestand schafft eine besonders angenehme Atmosphäre. Die sehr grüne Lage rundet dieses interessante Angebot ab.

Details zur Immobilien auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 162m²
- Keller: ca. 78m²
- Grundstücksgröße: 619m²
- 6 Zimmer
- Voll unterkellert
- Garage
- Großzügiger Garten
- Feine Badener Lage

- **Sofort verfügbar**

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss: Stiegenhaus (8,00m²), Vorraum (6,95m²), Badezimmer (4,50m²), WC (1,43m²), Küche (12,75m²), Speis (1,10m²), Zimmer 1 (16,00m²), Zimmer 2 (16,00m²), Wohnzimmer (23,38m²);

Obergeschoss: Stiegenhaus (8,00m²), Vorraum (4,95m²), Badezimmer (4,50m²), WC (1,43m²), Speis (1,10m²), Küche (12,75m²), Zimmer 1 (16,00m²), Zimmer 2 (16,00m²), Wohnzimmer (23,38m²), Schrankraum (6,37m²);

Keller

Bebauungsbestimmungen:

3 WE möglich, BK I/II, 30%

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung.

**Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!
Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab
Erhalt aller notwendigen Unterlagen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap