

Ein Haus, das bereit ist für Ihre Vision - Baden



Objektnummer: 847

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	119,11 m ²
Nutzfläche:	181,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	435,00 m ²
Keller:	19,30 m ²
Kaufpreis:	597.000,00 €
Betriebskosten:	135,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230







Objektbeschreibung

In einer äußerst gefragten Wohngegend gelegen, überzeugt diese Immobilie durch ihr außergewöhnliches Entwicklungspotenzial und den bereits vorbereiteten Zustand.

Das bestehende Einfamilienhaus wurde vollständig entkernt und von sämtlichen Altlasten befreit. Die Entrümpelung sowie die fachgerechte Entsorgung des Materials sind bereits erfolgt. Dadurch entsteht eine klare, sofort nutzbare Ausgangsbasis für eine hochwertige Neugestaltung nach individuellen Vorstellungen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Abstellraum
- Offener Wohn-/Essbereich mit Küchenanschluss
- Zwei Zimmer
- Garderobe
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

Obergeschoss

- Vorzimmer
- Offener Wohn-/Essbereich mit Küchenanschluss
- Zwei Schlafzimmer

- Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

Keller

- Kellerflächen
- Waschküche
- Garage

5. Außenbereich

- Zwei Loggien
- Gepflegter Garten mit Altbaumbestand
- Gartenhütte
- Carport

Technik & Ausstattung

- Gasheizung

- Zentrale Heizungsanlage

Highlights / Besonderheiten

- ? Bereits vollständig entkernt
- ? Keine Altlasten – sofortige Projektbasis
- ? Sehr gefragte Wohnlage
- ? Flexible Gestaltungsmöglichkeiten
- ? Großzügige Raumstruktur
- ? Ideal für Sanierung oder Neubaukonzept

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung.

? +43 699 1165 0314

? office@atriumglobal-investment.at

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap