

Idyllisches Wochenendhaus mit 1.002 m² in den Weinbergen



Objektnummer: 2143/89

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	855,00 m ²
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 133 36 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Diese charmante Liegenschaft bietet auf ca. 90 m² Nutzfläche ein ideales Sommer- oder Wochenenddomizil inmitten idyllischer Weinberge. Das ursprüngliche Gebäude wurde ca. 1950 errichtet und ist offiziell als Grünland mit erhaltenswertem Gebäude ausgewiesen.

Beim Eingang empfängt Sie ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, das den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses bildet. Zwei Schlafzimmer und eine separate Küche bieten ausreichend Platz für Familie oder Gäste. Ein Badezimmer mit Dusche und WC rundet den Wohnbereich ab.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude mit WC sowie eine großzügige Gartenhütte, die viel Stauraum bietet. Der 855 m² große Garten liegt eingebettet in die umliegenden Weinberge und garantiert eine besonders ruhige, naturnahe Lage.

Die Liegenschaft verfügt über Strom- und Wasseranschluss, die Entwässerung erfolgt über eine Senkgrube. Beheizt wird das Haus über einen Heizofen. Eine Photovoltaikanlage ist vorhanden, derzeit jedoch nicht in Betrieb.

Dieses Objekt eignet sich hervorragend für Liebhaber der Natur, Weinberge und ruhiger Rückzugsorte. Mit ein wenig Modernisierung kann es zu einem gemütlichen und charmanten Wochenend- oder Ferienhaus werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap