

Baden: Stadthaus mit 2 Terrassen und Eigengarten



Objektnummer: 2533/6945

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,61 m ²
Nutzfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Garten:	31,00 m ²
Keller:	5,65 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	487.000,00 €
Betriebskosten:	291,56 €
USt.:	29,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



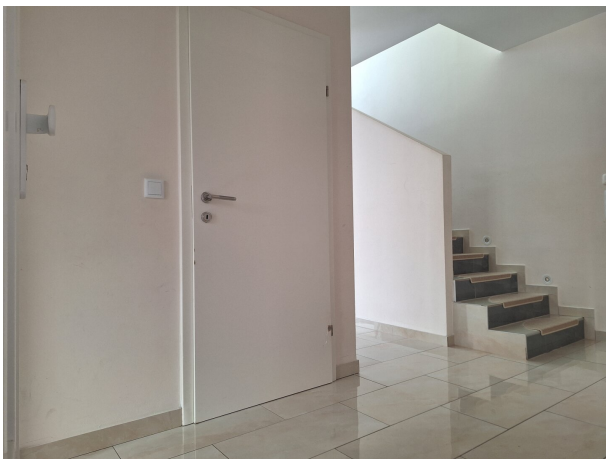
Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH









Objektbeschreibung

Dieses in eine erst im Jahr 2018 errichtete Wohnanlage eingebettete Stadthaus verfügt über 135,61m² Wohnfläche auf 3 Etagen zuzüglich 31m² Eigengarten und insgesamt 41,25m² Terrassen im EG, OG und DG. Im EG befinden sich ein großzügiger Wohn-/ Essbereich, die Küche, sowie Vorraum und Gäste-WC. Im OG befinden sich 2 Schlafzimmer, eine Galerie und ein Bad mit WC und Dusche, und im DG finden Sie ein weiteres Zimmer mit großzügigem angeschlossenen Bad inkl. Eckbadewanne, ein weiteres separates WC, und eine weitere Galerie vor. Ein 5,65m² großes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum, und einen Kfz-Stellplatz können Sie optional zusätzlich erwerben. Beheizt wird das Haus mittels Fußbodenheizung, welche von einer Gasetagenheizung gespeist wird, und sämtliche Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet. Von den Terrassen im OG und DG genießen Sie einen unverbaubaren Blick über angrenzende Gartenflächen, während Ihr zukünftiger Wohnsitz weitgehend uneinsehbar ist.

Es handelt sich um keinen Erstbezug. Das Objekt wurde seit Errichtung der Anlage durchgehend bewohnt, und weist teilweise deutliche Gebrauchsspuren sowie stellenweise Instandsetzungs- und Reparaturbedarf auf.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé des Objekts an, welches die genaue Adresse, die Grundrisse, alle Daten, sowie weitere Bilder enthält! Denken Sie bitte daran, bei Ihrer Anfrage Ihren vollen Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap