

**Interessante Liegenschaft mit Sanierungsbedarf, jedoch
mit vielen Möglichkeiten - Baden/Leesdorf**



Objektnummer: 1539

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1912
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	253,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	53,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 395,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,79
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	103,38 €
Provisionsangabe:	

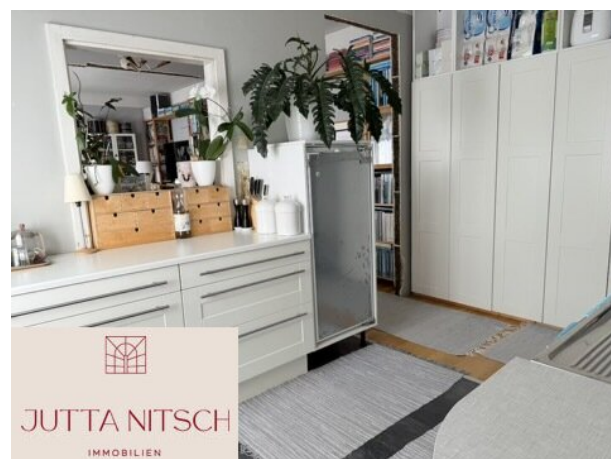
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien



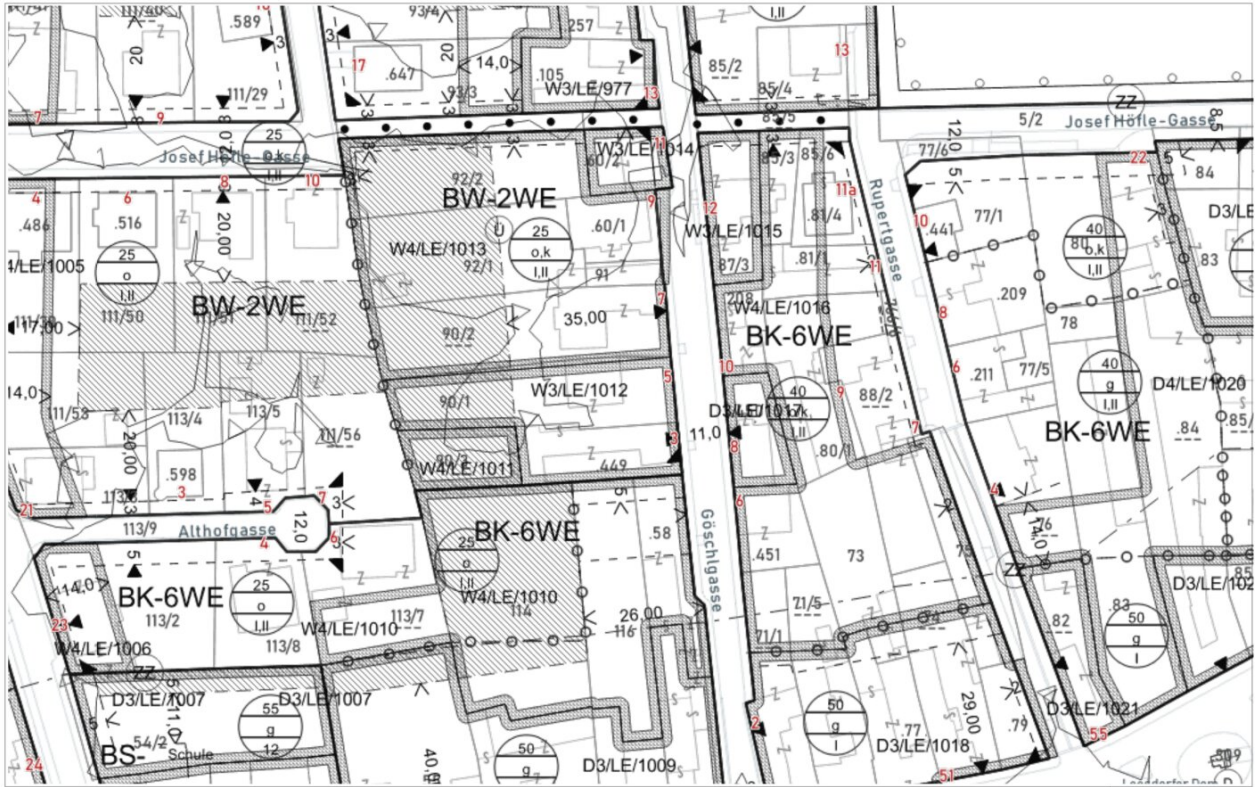












Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.

Maßstab: 1:1000

DTGEMEINDE BADEN
BADEN, HAUPTPLATZ 1



powered by ms.GIS

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Haus im Grünen, das doch zentrumsnah liegt?

In Baden im Stadtteil Leesdorf in einer ruhigen Siedlungslage wird ein interessantes Haus mit viel Potential verkauft.

Ob als Generationenhaus oder Wohnen und Arbeiten im eigenen Haus (Praxis, Büro, ...), vieles ist möglich.

Das straßenseitige Wohnhaus wurde im Jahre 1912 gebaut, der begrünte Innenhof ist eine Oase. Der grüne Daumen des Eigentümers ist überall zu sehen. Die gemütlichen Plätze und Ecken sind liebevoll gestaltet und laden zum Relaxen ein.

Das hintere Wohnhaus wurde in den 50igern hinzugebaut, das Erdgeschoß wird als Lagerraum und als Eingangsbereich für die Wohnung genutzt, im oberen Stock befindet sich die gemütliche 70 m² große Wohnung. Ein Rohdachboden steht Ihnen für einen eventuellen Dachausbau zur Verfügung.

Eine Werkstatt bzw. ein loftähnliches Nebengebäude, das Sie auch als Garage nutzen können, befindet sich im hinteren Teil der Liegenschaft. Der anschließende Garten ist ein ruhiger Rückzugsort und bietet ruhesuchenden Menschen absolute Erholung.

Habe ich Ihre Interesse geweckt, dann senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Ich freue mich, Ihnen diese interessante Liegenschaft bei einem gemeinsamen Besichtigungstermin zeigen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap