

**Einfamilienhaus in Baden: 4 Zimmer, Garten, Terrasse,
Carport – zu kaufen!**



Objektnummer: 2699/1803

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1936
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	19,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 124,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

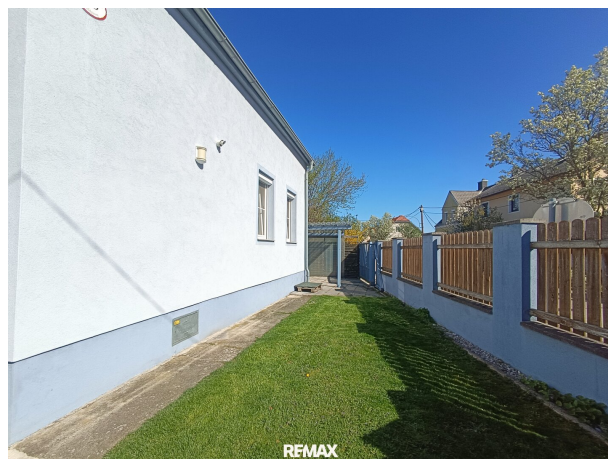
Ihr Ansprechpartner

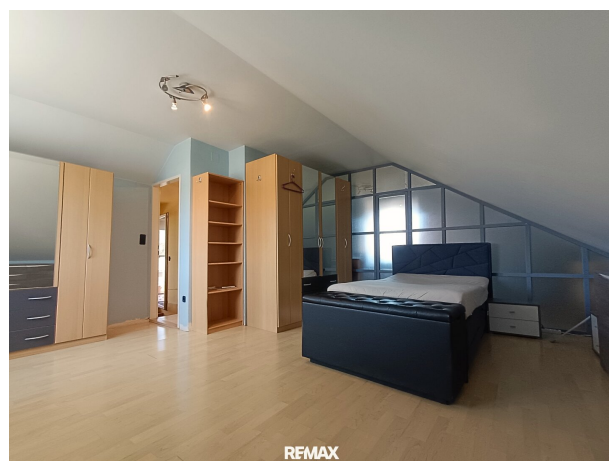
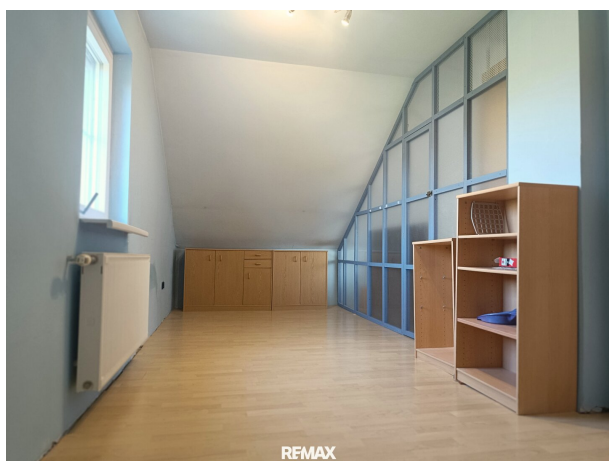
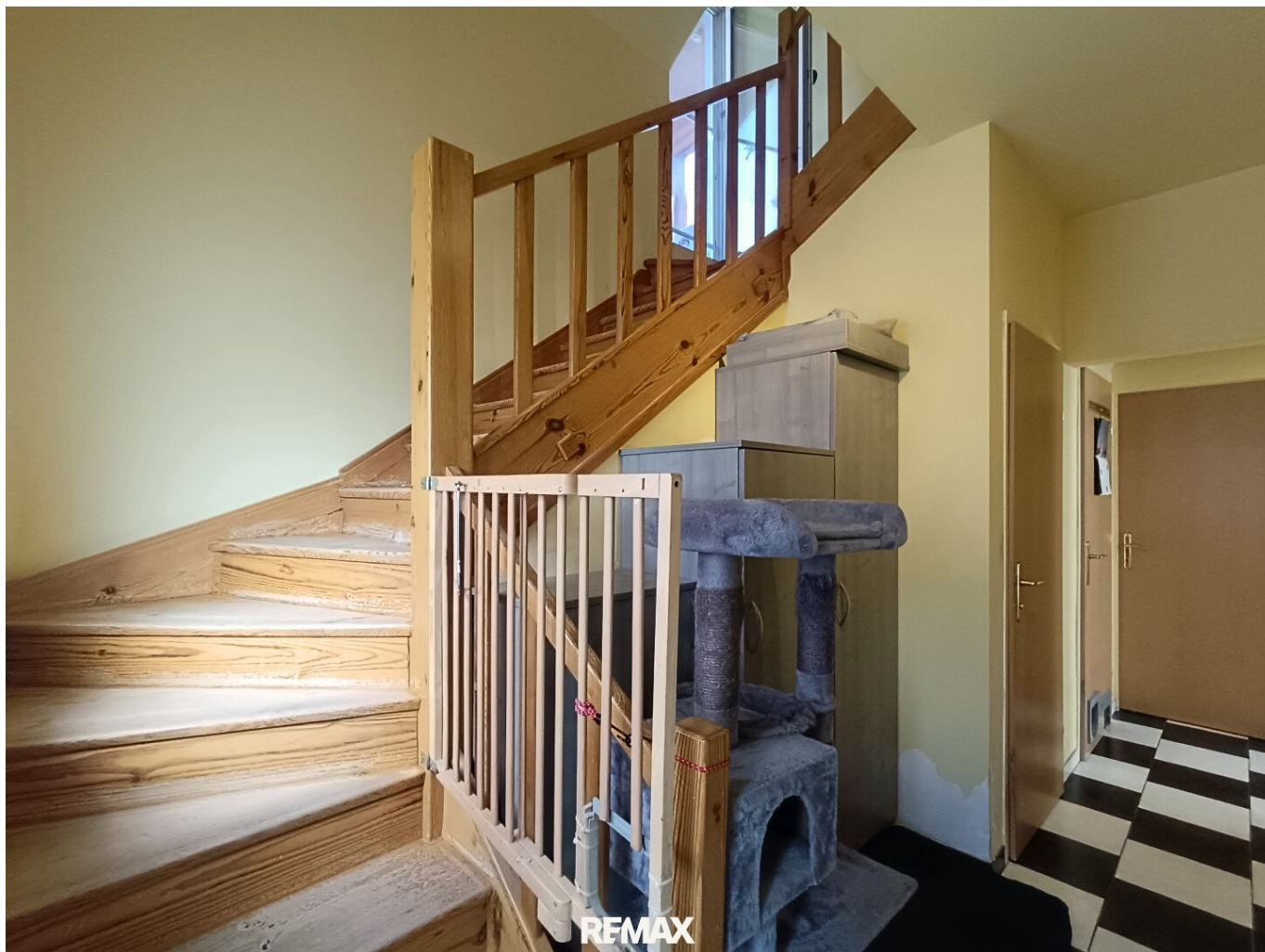


Marco Subic

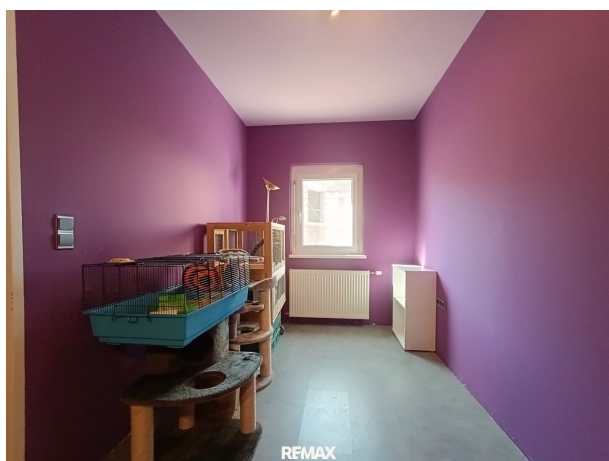
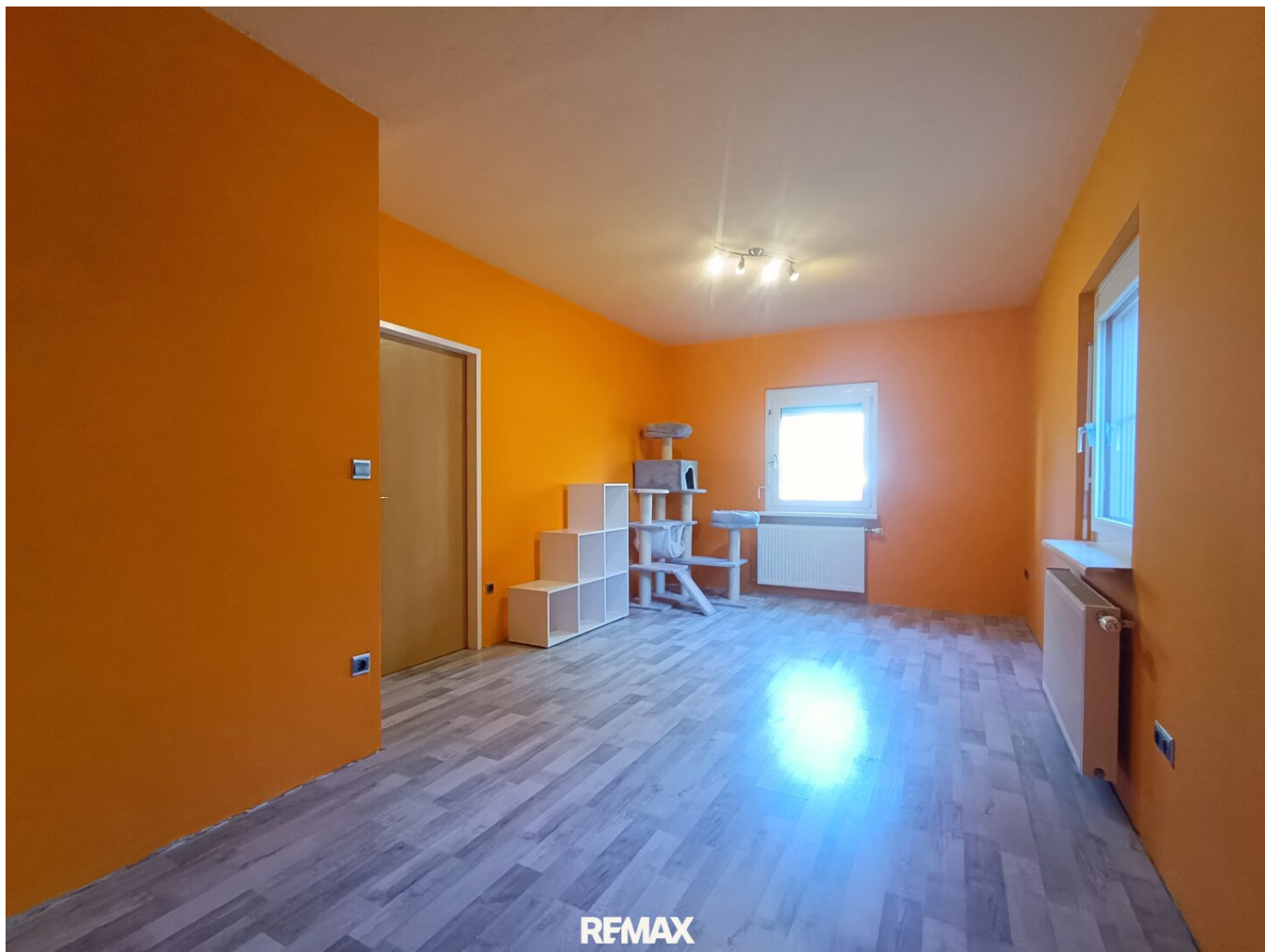
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2

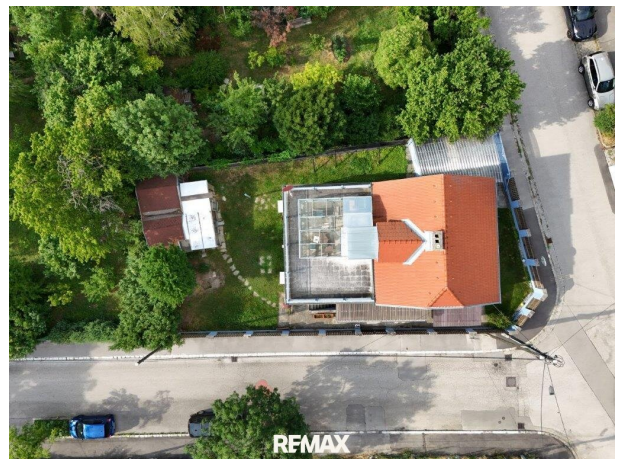


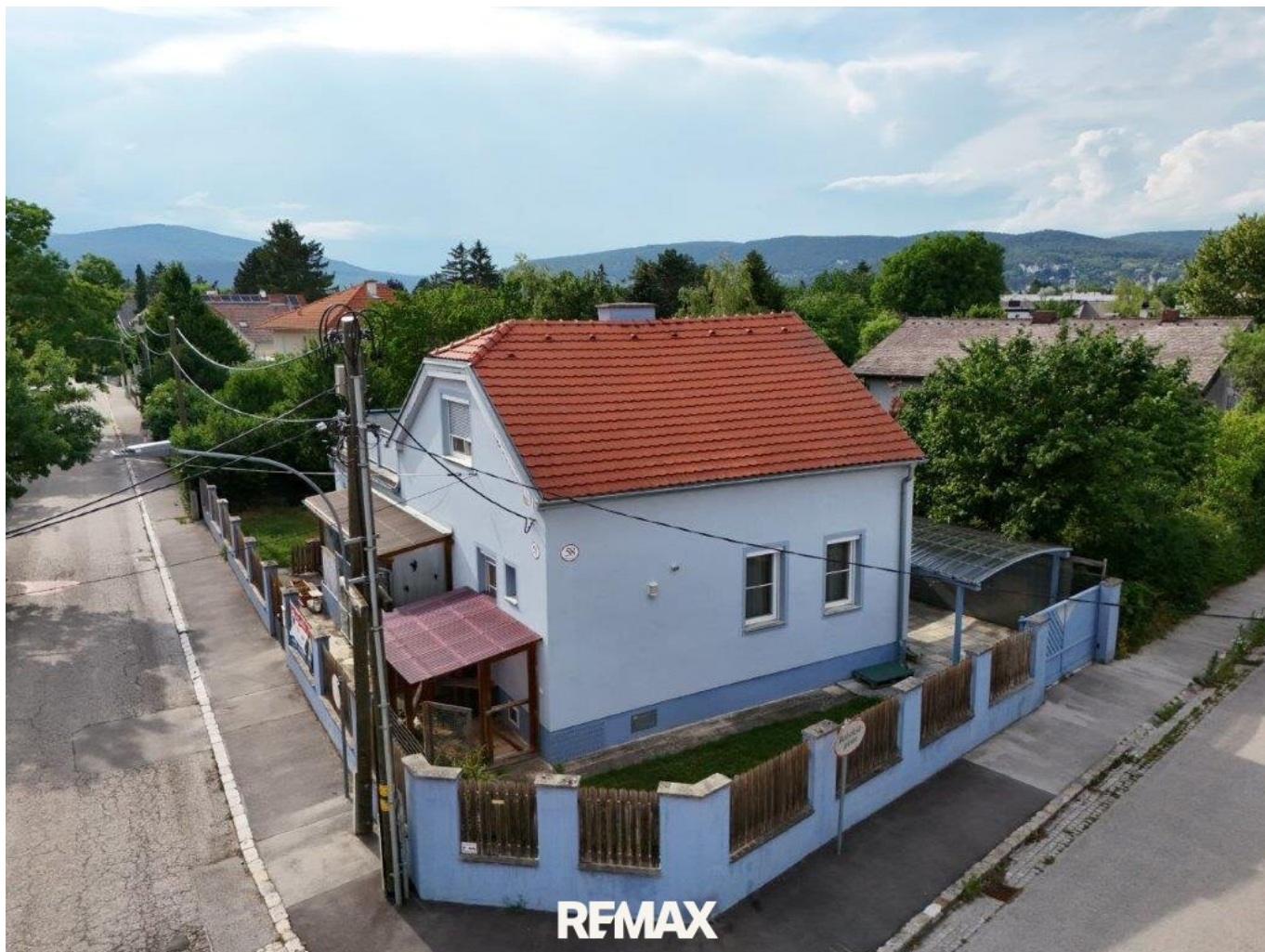








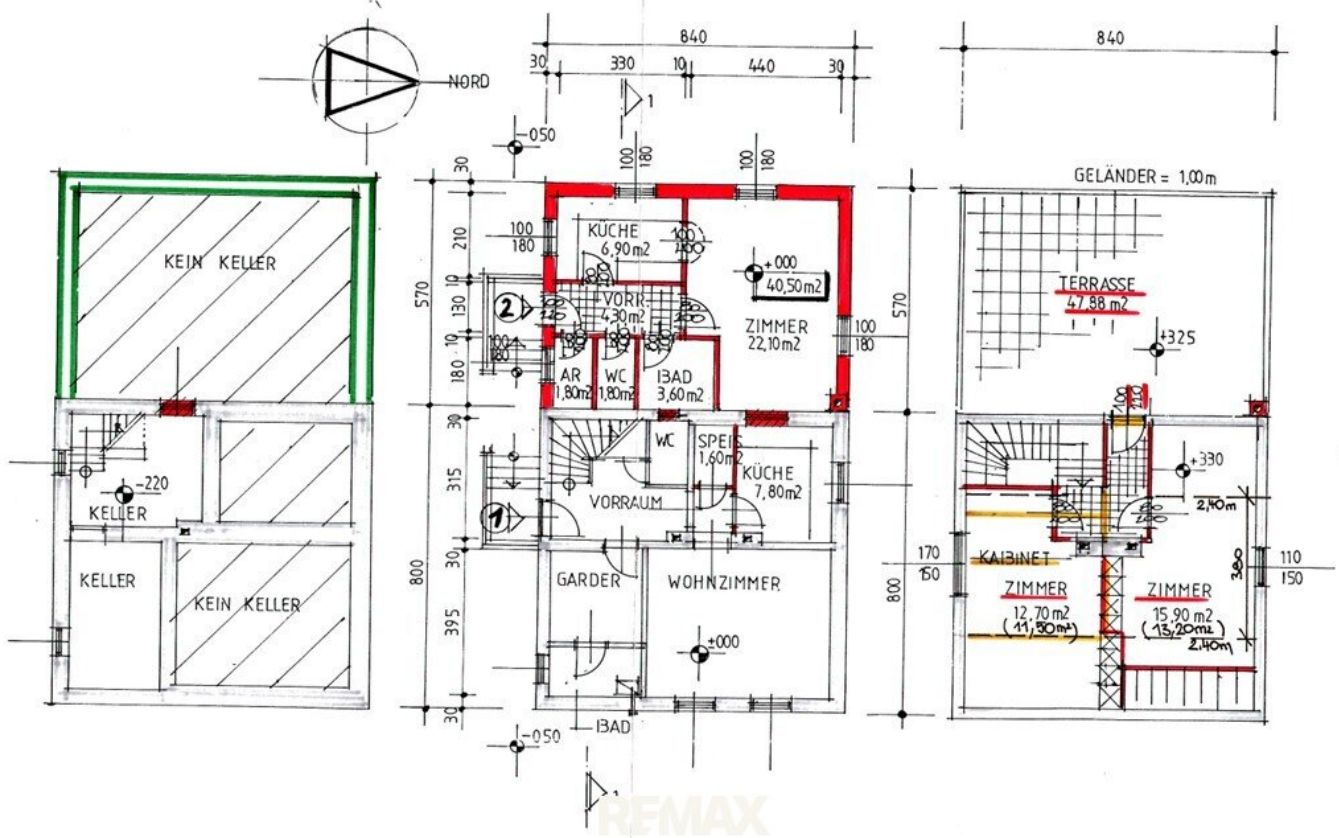




KELLER

ERDGESCHOSS

DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Baden, Niederösterreich! Dieses vollrenovierte Einfamilienhaus bietet auf großzügigen 116 m² Wohnfläche vier helle Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen und Entfalten bieten.

Für 449.000,00 € erwerben Sie hier ein modernes und liebevoll gestaltetes Haus, das keine Wünsche offenlässt. Die hochwertige Ausstattung umfasst eine praktische Einbauküche, zwei separate WCs sowie eine effiziente Gas-Zentralheizung, die für angenehme Wärme in der kalten Jahreszeit sorgt.

Genießen Sie sonnige Stunden auf dem Westbalkon oder der Terrasse, die direkt an einen gepflegten Garten angrenzen – ideal für entspannte Nachmittage, Grillabende oder spielende Kinder. Ein Carport sowie ein Stellplatz vor dem Haus bieten bequeme Parkmöglichkeiten. Zusätzlich steht ein Abstellraum zur Verfügung, der für Ordnung und zusätzlichen Stauraum sorgt.

Dieses Einfamilienhaus ist perfekt für Familien oder als WG geeignet. Der außenliegende Sonnenschutz garantiert angenehme Temperaturen und schützt vor zu viel Sonne.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bus, Bahnhof und Straßenbahn sind schnell erreichbar, sodass Sie bequem und flexibel in die umliegenden Städte gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, eine Apotheke, ein Krankenhaus sowie Schulen und Kindergärten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte und eine Bäckerei bereit.

Erleben Sie Lebensqualität und Komfort in einer der begehrtesten Lagen von Baden. Dieses Haus vereint modernes Wohnen mit praktischer Lage und ist der perfekte Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap