

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in begehrter Lage von Baden



Objektnummer: 2142/22655

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 56,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,95
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

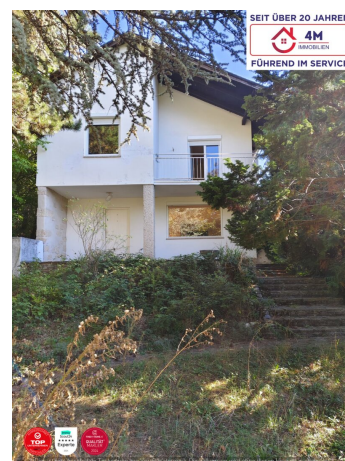
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

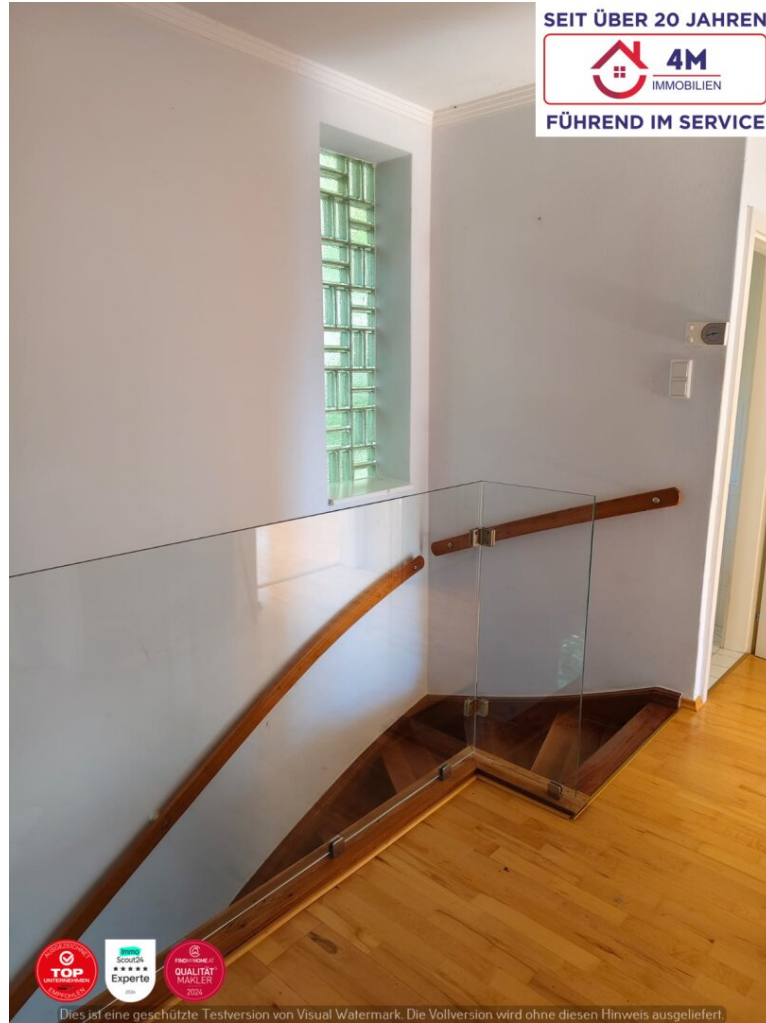


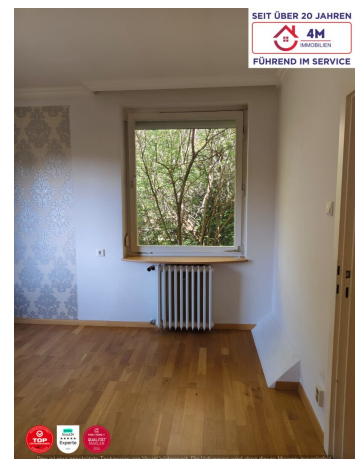
Robert Maximilian

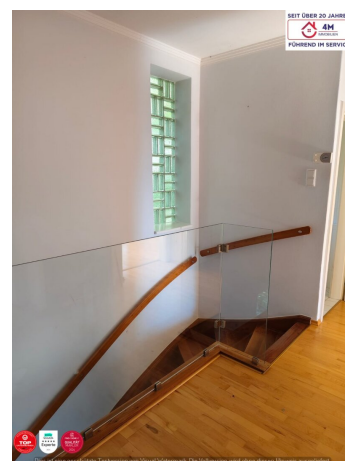
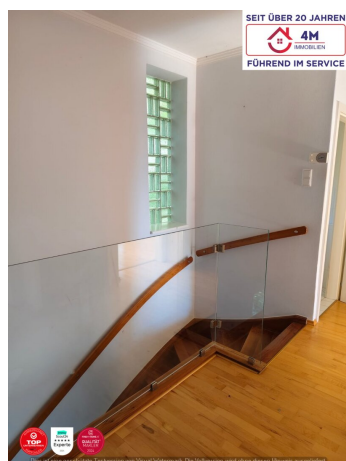
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien

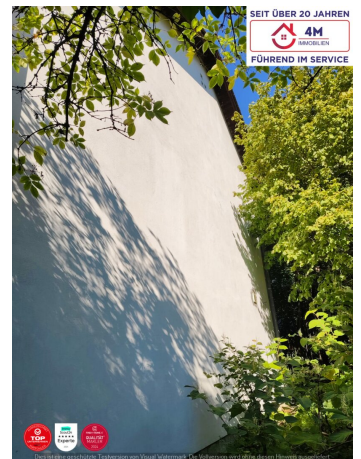




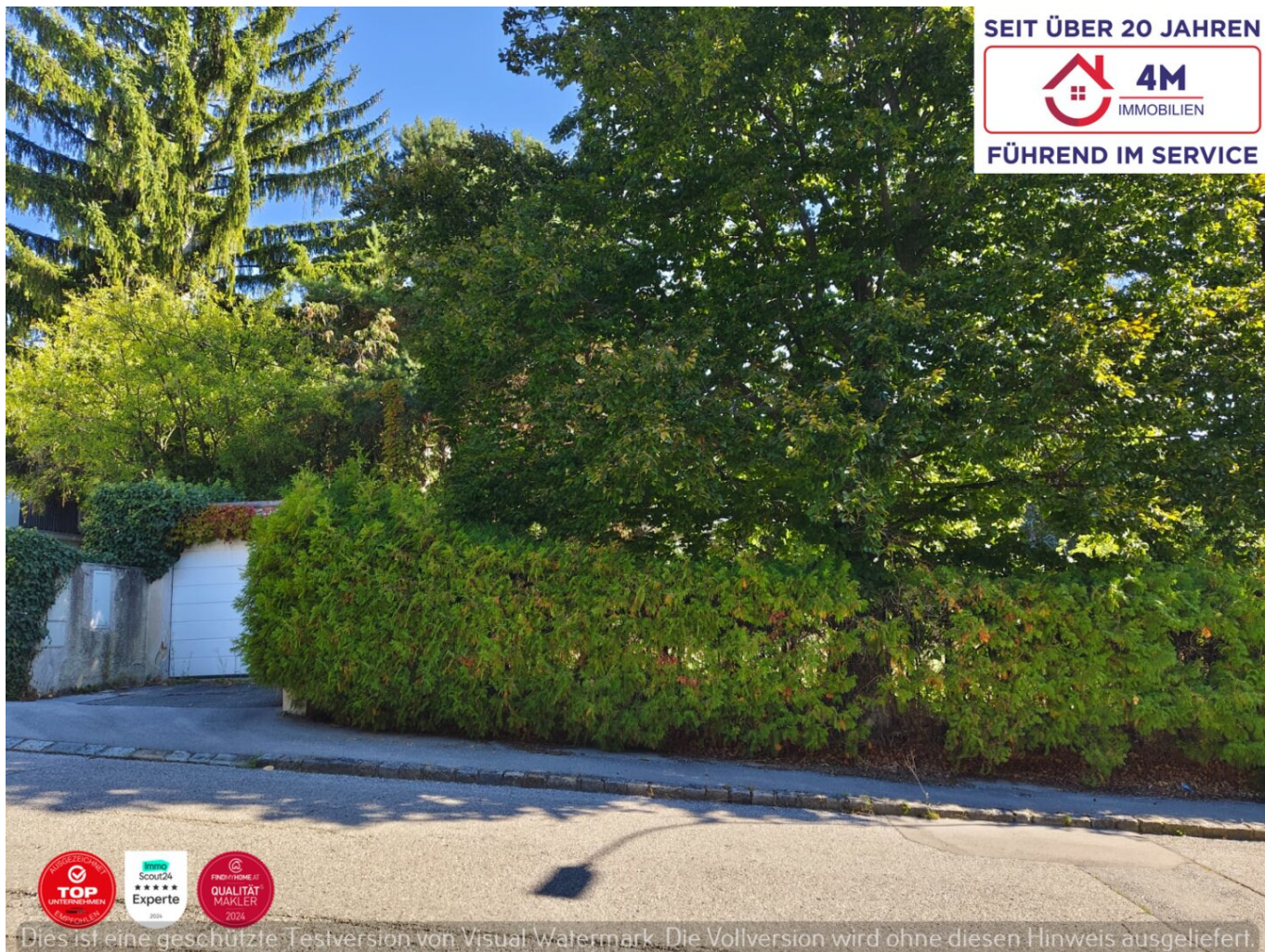


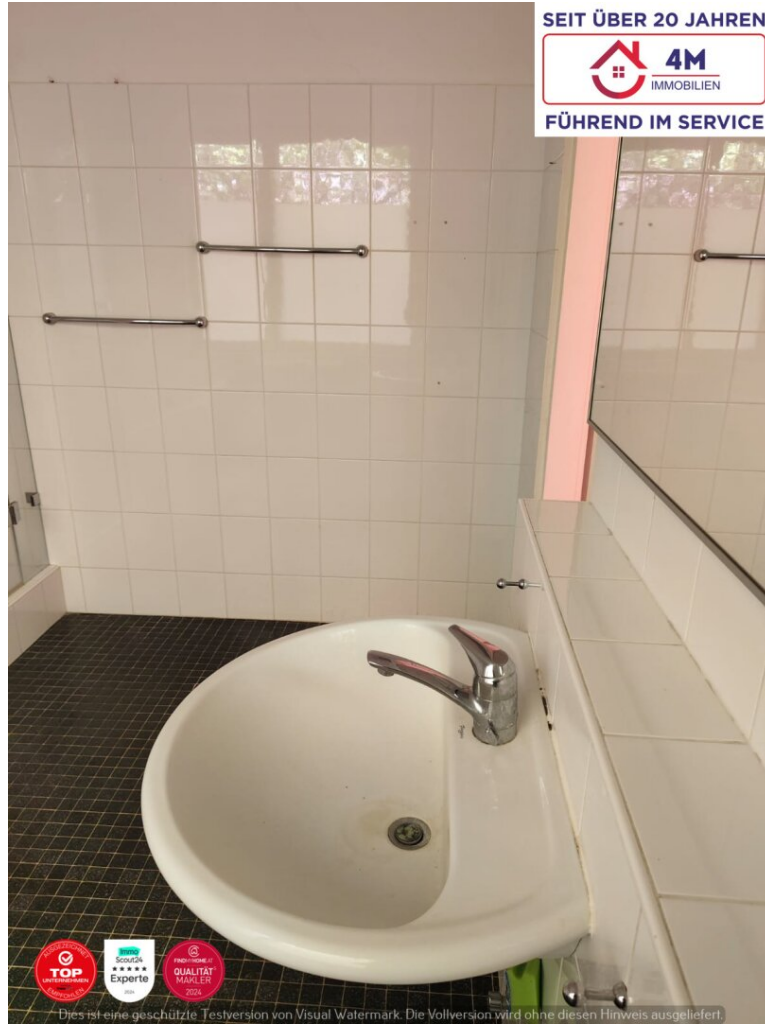








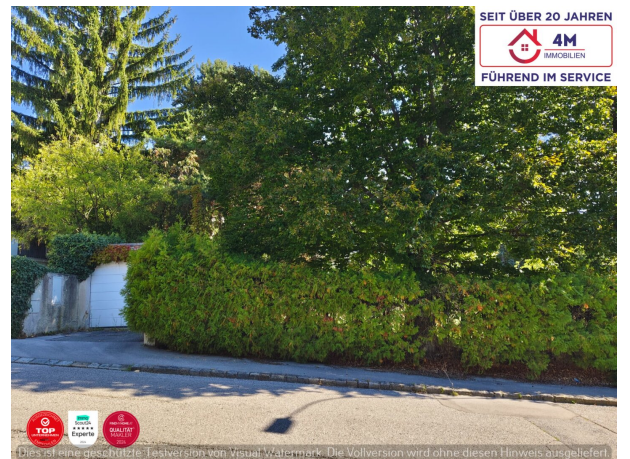
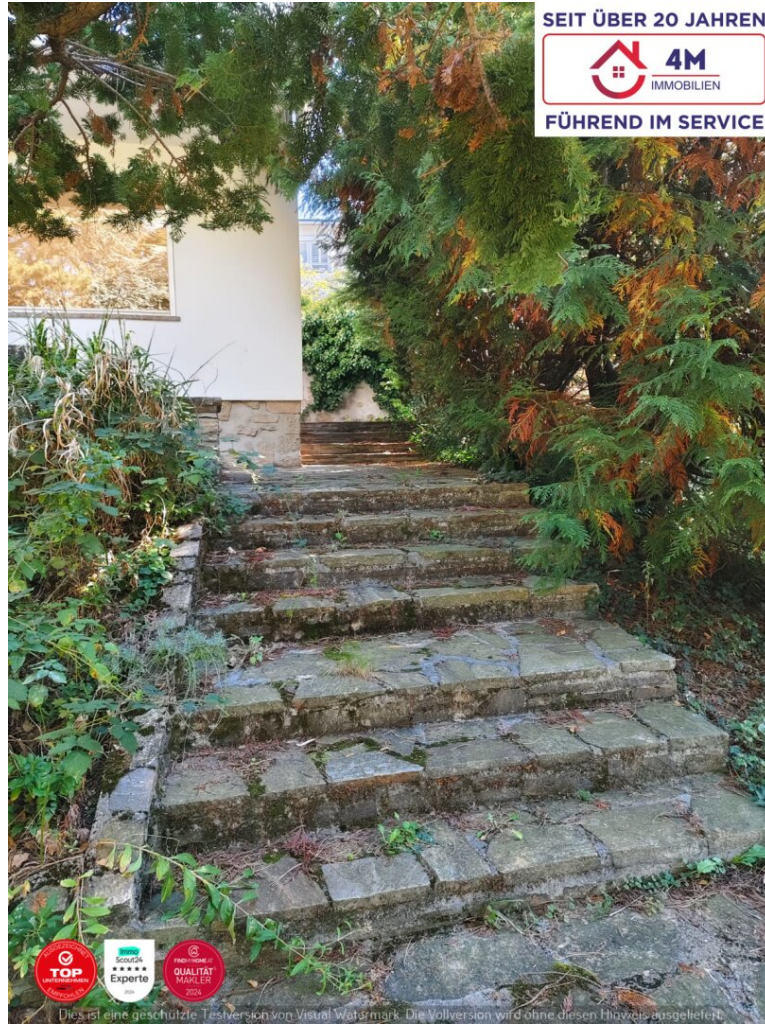








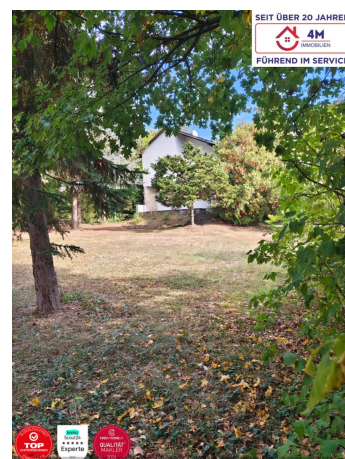




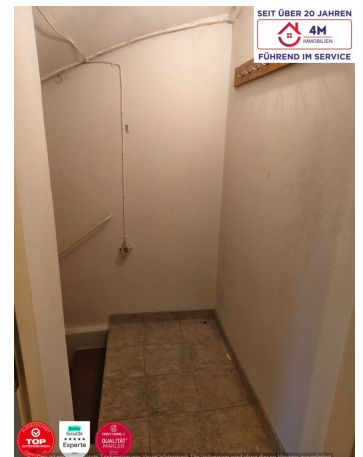
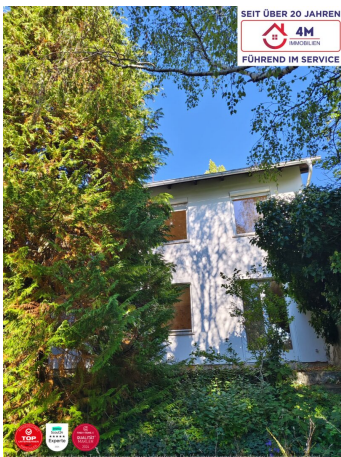




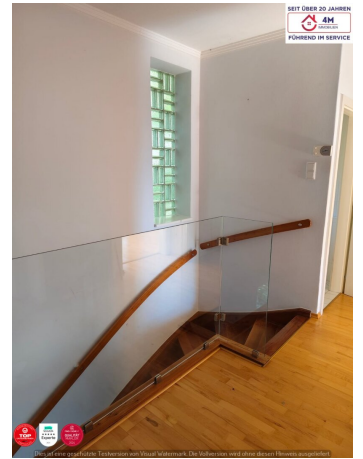
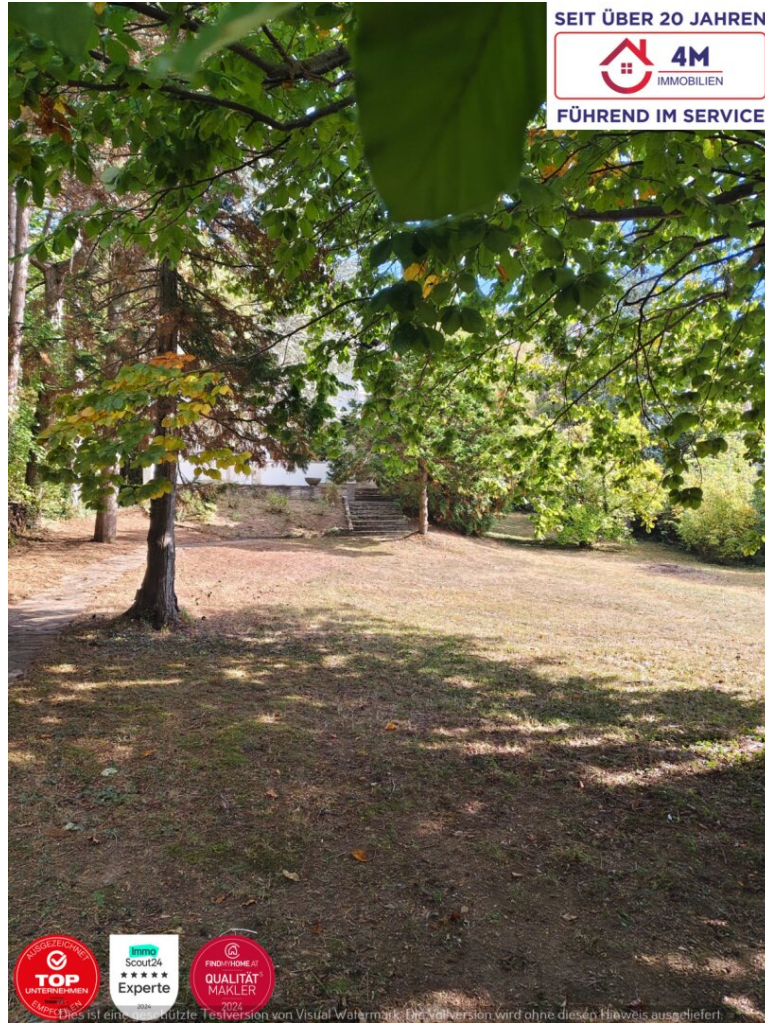






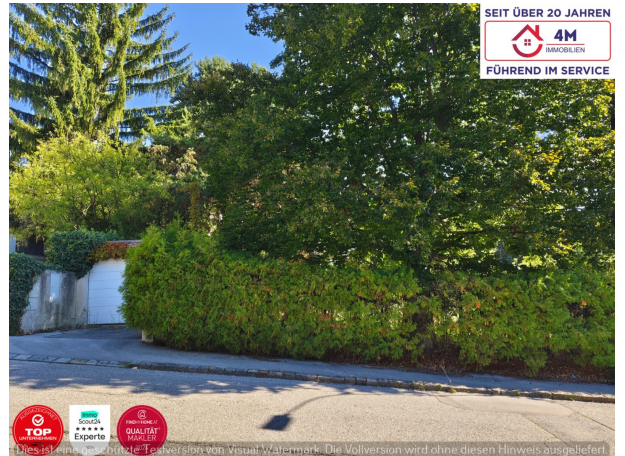
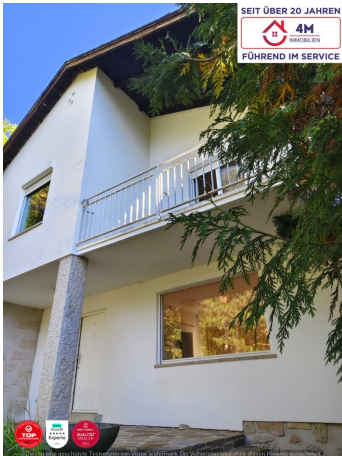


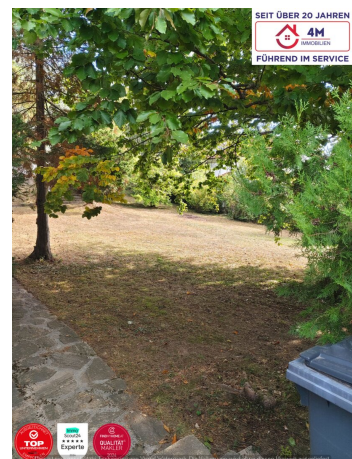
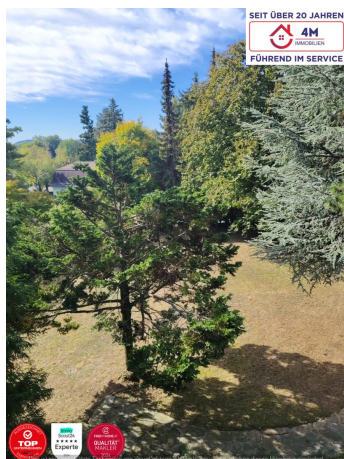
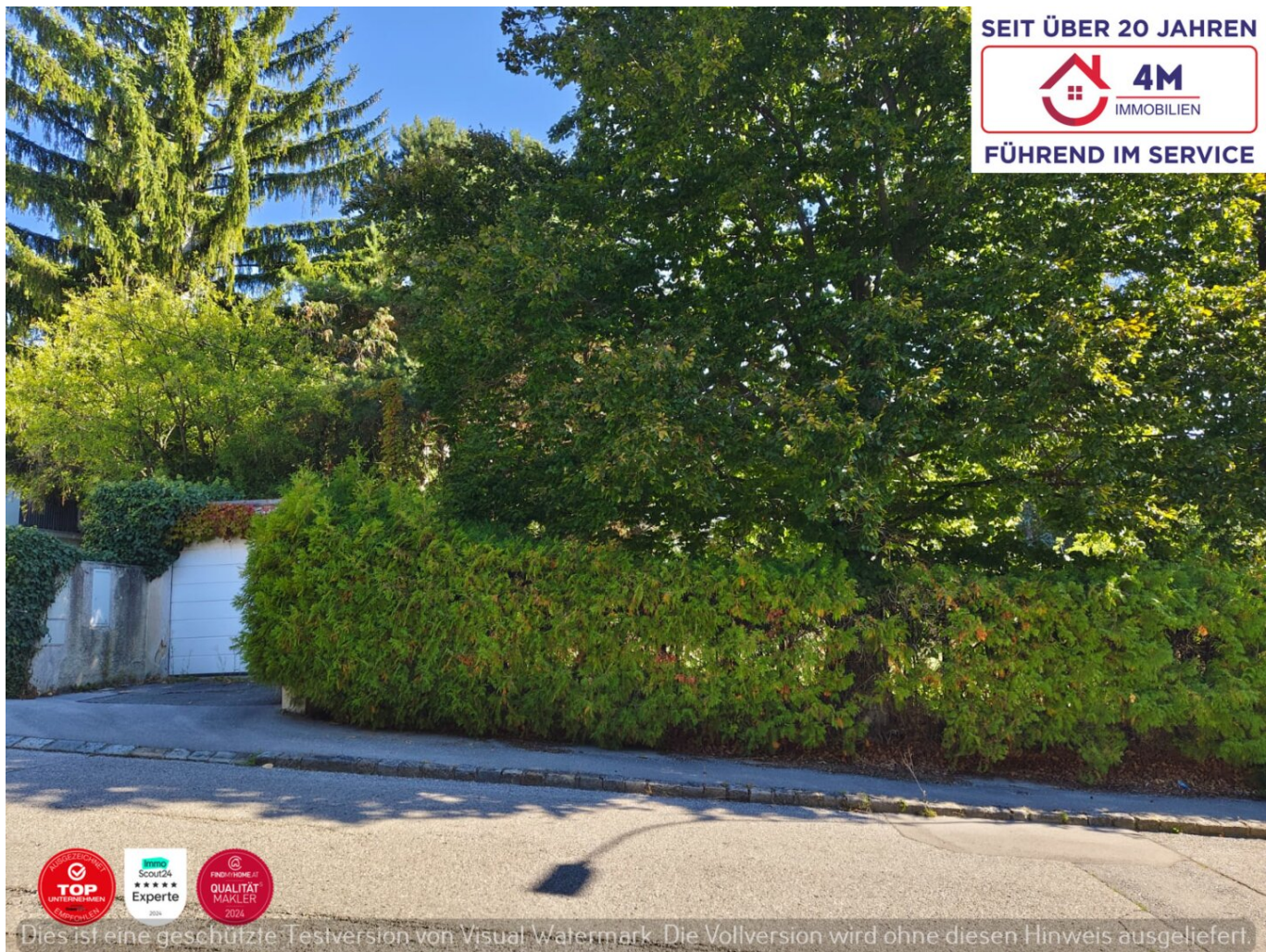




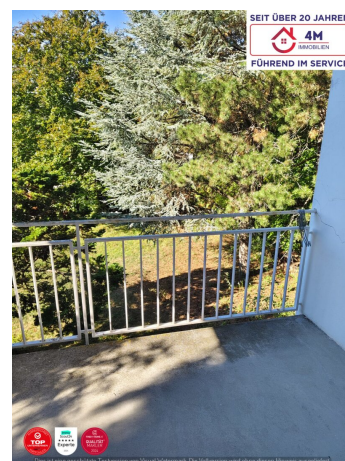




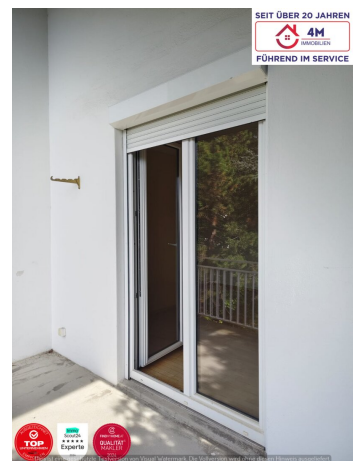


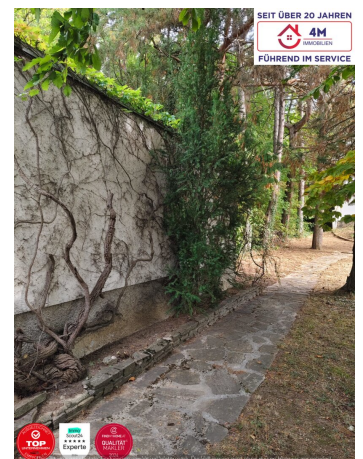


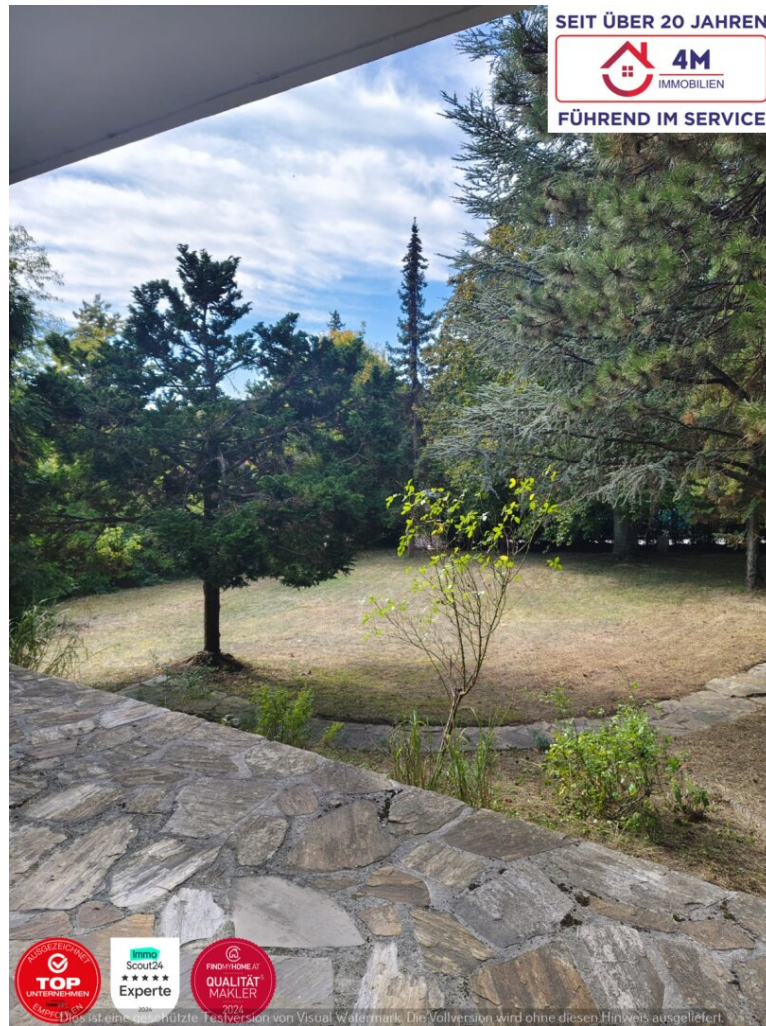


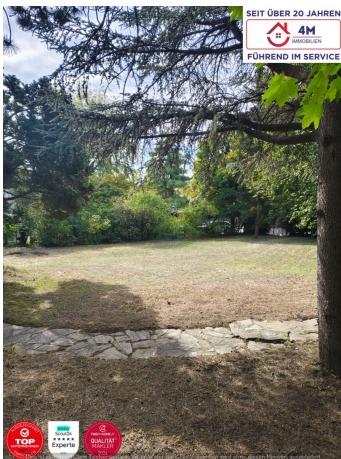




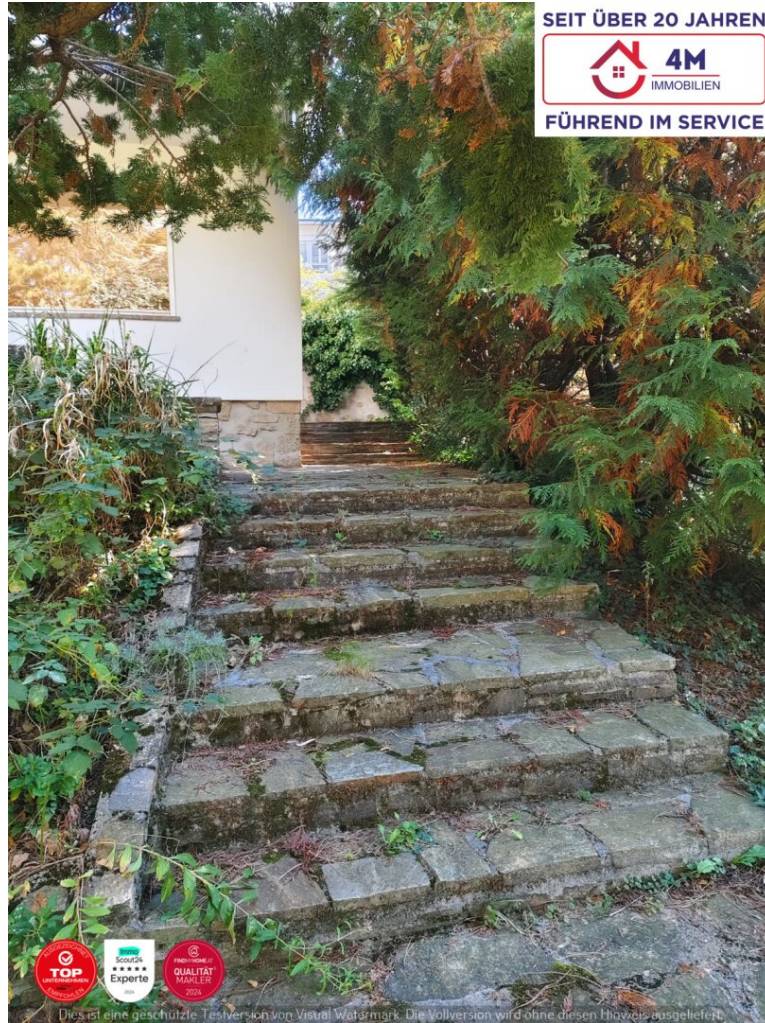


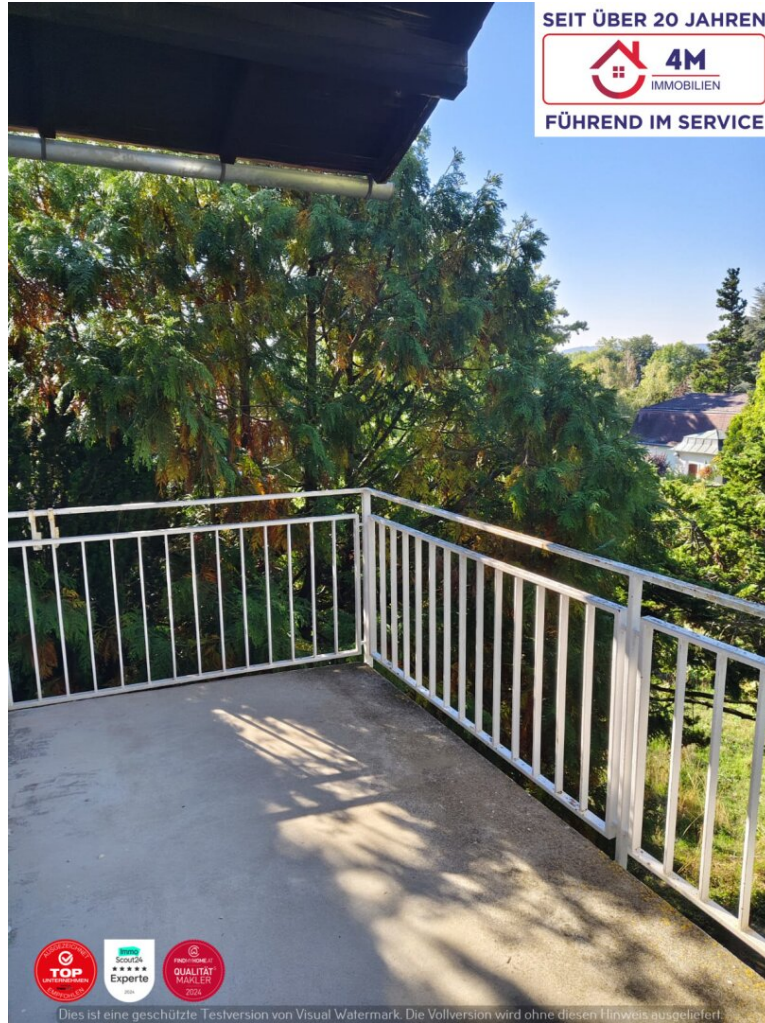






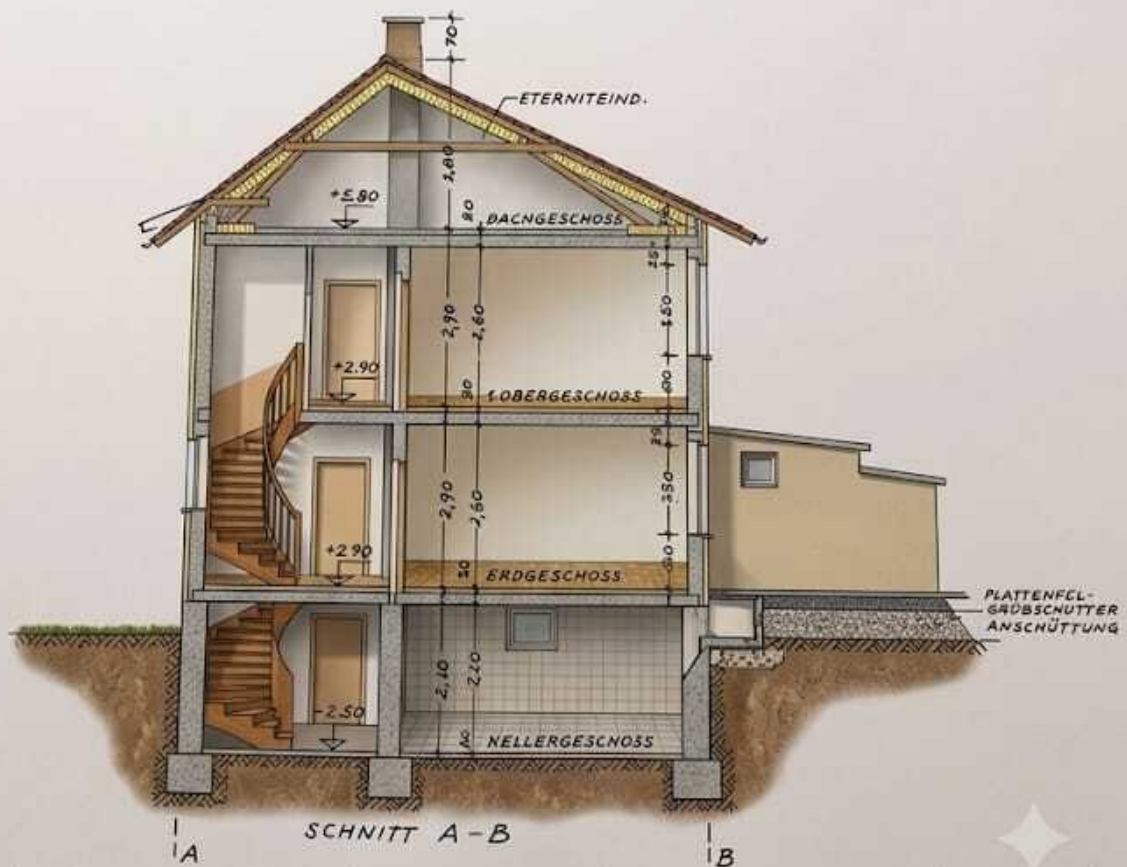




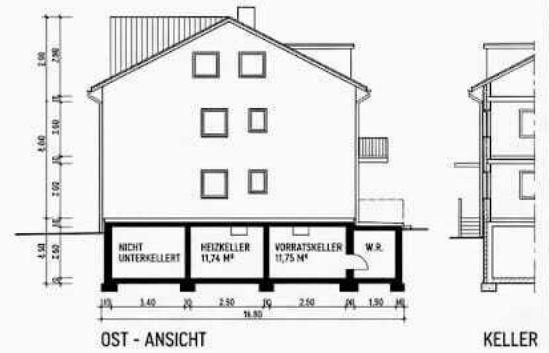




SÜD-ANSICHT



22 496
rev



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in Baden

Ruhige und begehrte Wohnlage | ca. 168 m² Wohnfläche | ca. 1.115 m² Grundstück | 4 Zimmer | Balkon & Terrasse | Garagenbox

In einer der beliebten Wohnlagen von Baden bei Wien – Mitterberg gelangt diese großzügige Liegenschaft mit einem ca. 1.115 m² großen Grundstück und einem Wohnhaus mit ca. 160 m² Wohnfläche zum Verkauf.

Das Wohnhaus verfügt über 4 Zimmer und bietet großzügige und vielseitig nutzbare Wohnbereiche. Besonders hervorzuheben sind der Balkon und die Terrasse, die den Wohnbereich um attraktive Freiflächen ergänzen. Eine eigene Garagenbox steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Liegenschaft im Überblick

- Grundstücksfläche: ca. 1.115 m²
- Wohnfläche: ca. 168 m²
- Zimmer: 4
- Balkon: vorhanden
- Terrasse: vorhanden
- Garagenbox: vorhanden
- Lage: Baden-Mitterberg
- Ruhige und angenehme Wohnlage
- Großzügiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Attraktive Lage in Baden

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und etablierten Wohngegend von Baden-Mitterberg und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der beliebten Badener Park- und Erholungsanlagen.

Der Doblhoffpark mit dem bekannten Rosarium sowie der Kurpark Baden sind jeweils in etwa 10–12 Gehminuten erreichbar. Das Zentrum von Baden liegt etwa 10–15 Gehminuten entfernt.

Der Bahnhof Baden befindet sich ca. 1,1 km entfernt und ermöglicht eine praktische Nutzung des öffentlichen Verkehrs.

Einkaufsmöglichkeiten

Für die tägliche Nahversorgung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung zur Verfügung:

- BILLA / BILLA PLUS
- SPAR
- HOFER
- Lidl
- PENNY

Wohnen mit hoher Lebensqualität

Die Immobilie verbindet ruhiges Wohnen mit einer großzügigen Grundstücksfläche und einer guten Infrastruktur. Die vier Zimmer bieten vielseitige Möglichkeiten für Familien, Paare oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Balkon und Terrasse schaffen zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Die vorhandene Garagenbox bietet einen geschützten Stellplatz für ein Fahrzeug.

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück in Baden-Mitterberg

Ruhige und begehrte Wohnlage | ca. 168 m² Wohnfläche | ca. 1.115 m² Grundstück | 4 Zimmer | Balkon & Terrasse | Garagenbox

In einer der beliebten Wohnlagen von Baden bei Wien – Mitterberg gelangt diese großzügige Liegenschaft mit einem ca. 1.115 m² großen Grundstück und einem Wohnhaus mit ca. 168 m² Wohnfläche zum Verkauf.

Das Wohnhaus verfügt über 4 Zimmer und bietet großzügige und vielseitig nutzbare Wohnbereiche. Besonders hervorzuheben sind der Balkon und die Terrasse, die den

Wohnbereich um attraktive Freiflächen ergänzen. Eine eigene Garagenbox steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Liegenschaft im Überblick

- Grundstücksfläche: ca. 1.115 m²
- Wohnfläche: ca. 168 m²
- Zimmer: 4
- Balkon: vorhanden
- Terrasse: vorhanden
- Garagenbox: vorhanden
- Lage: Baden-Mitterberg
- Ruhige und angenehme Wohnlage
- Großzügiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Attraktive Lage in Baden

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und etablierten Wohngegend von Baden-Mitterberg und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie der beliebten Badener Park- und Erholungsanlagen.

Der Doblhoffpark mit dem bekannten Rosarium sowie der Kurpark Baden sind jeweils in etwa 10–12 Gehminuten erreichbar. Das Zentrum von Baden liegt etwa 10–15 Gehminuten entfernt.

Der Bahnhof Baden befindet sich ca. 1,1 km entfernt und ermöglicht eine praktische Nutzung des öffentlichen Verkehrs.

Einkaufsmöglichkeiten

Für die tägliche Nahversorgung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung zur Verfügung:

- BILLA / BILLA PLUS
- SPAR

- HOFER
- Lidl
- PENNY

Wohnen mit hoher Lebensqualität

Die Immobilie verbindet ruhiges Wohnen mit einer großzügigen Grundstücksfläche und einer guten Infrastruktur. Die vier Zimmer bieten vielseitige Möglichkeiten für Familien, Paare oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Balkon und Terrasse schaffen zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Die vorhandene Garagenbox bietet einen geschützten Stellplatz für ein Fahrzeug.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
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 <5.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap