Draußen-Glück & Drinnen-Komfort: Ihr 5-Zimmer-Bungalow

Objektnummer: 1837/69

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	719.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Phillip Hrala

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien

T 06609251772
H +43 660 9251772

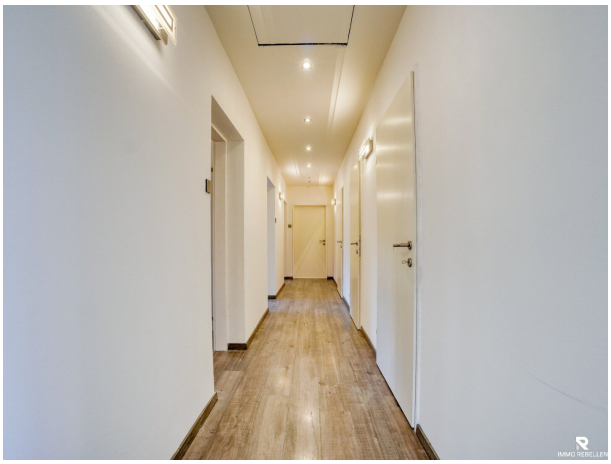
IMMO REBELLEN

KI generierter Inhalt
IMMO REBELLEN

IMMO REBELLEN

IMMO REBELLEN

IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN

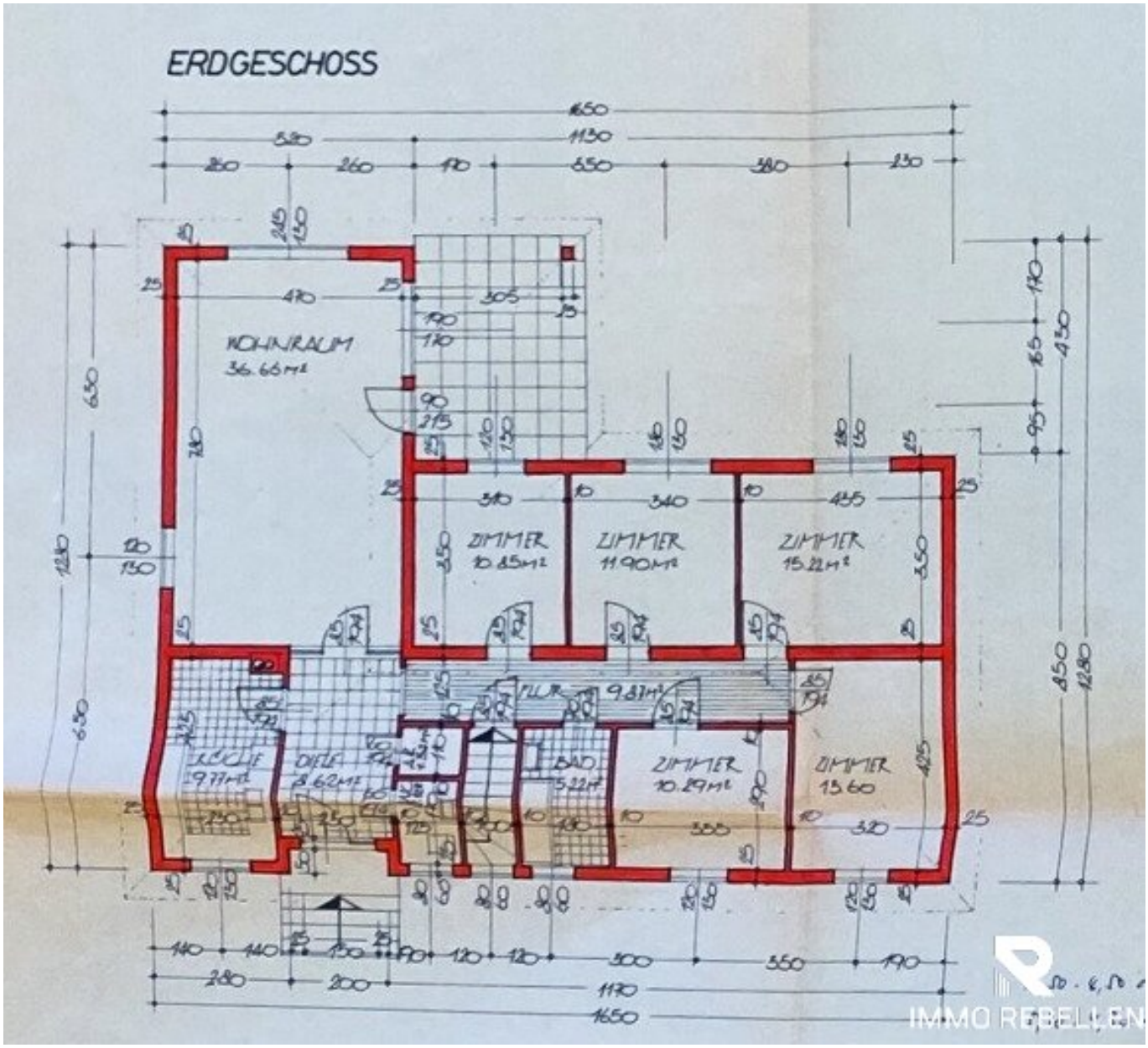
IMMO REBELLEN

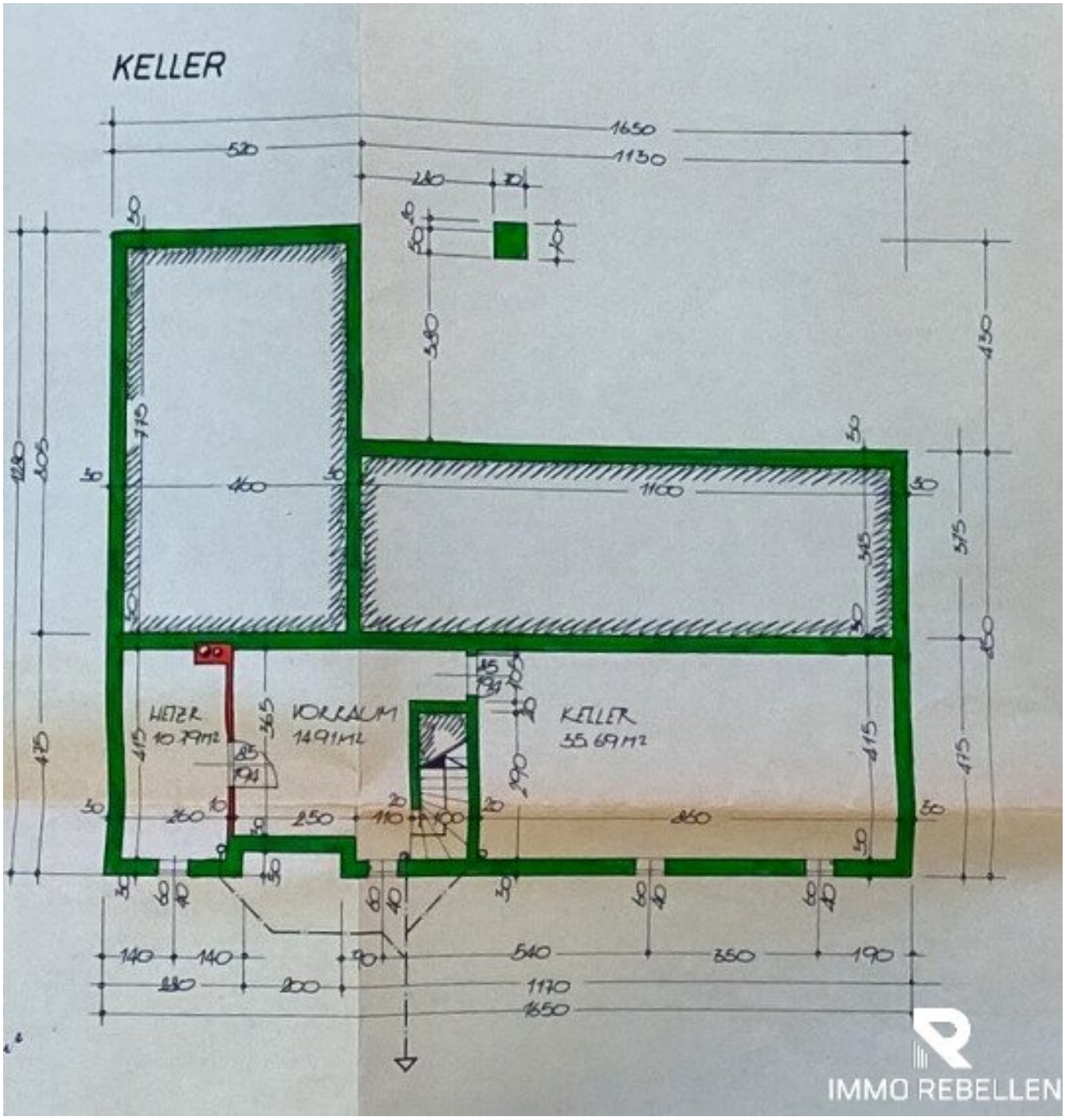
IMMO REBELLEN

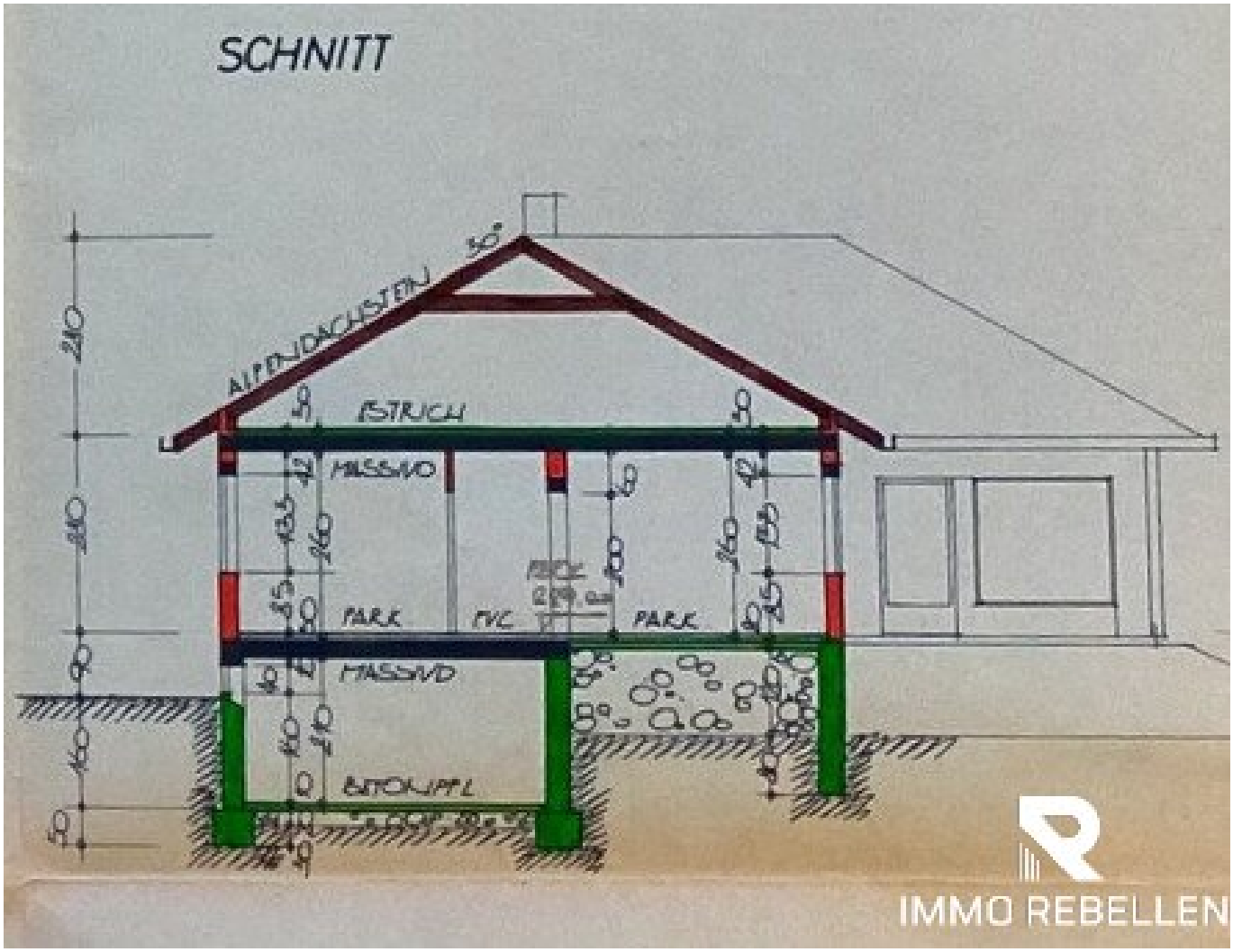
IMMO REBELLEN

IMMO REBELLEN

WOHNRAUM
36.66m²
ZIMMER
10.85m²
ZIMMER
11.90m²
ZIMMER
15.22m²
FLUR
9.81m²
KÜCHE
9.77m²
DIELE
8.62m²
ABSTELL
RAUM
WC
SCHRANKRAUM
BAD
10.29m²
ZIMMER
13.60m²
IMMO REBELLEN


ERDGESCHOSS
WOHNRAUM
36.66m²
ZIMMER
10.85m²
ZIMMER
11.90m²
ZIMMER
15.22m²
FLUR
9.87m²
KÜCHE
19.77m²
DIELE
8.62m²
BAD
5.22m²
ZIMMER
10.29m²
ZIMMER
13.60
IMMO REBELLEN


KELLER
HEIZR
10.79M2
VORRAUM
14.91M2
KELLER
35.69M2
IMMO REBELLEN


SCHNITT
ALPENDACHSTEIN
36°
ESTRICH
MASSIVO
PARK
PVC
PARK
MASSIVO
BETONPFL
IMMO REBELLEN

Objektbeschreibung

Stilvoller Bungalow mit 5 Zimmern, großem Garten & moderner Ausstattung – Wohntraum auf 1.221 m² Grund

Willkommen in diesem charmanten Bungalow, der 1973 in solider Ziegelmassivbauweise errichtet wurde und auf einem herrlichen, nach Südost ausgerichteten Grundstück liegt. Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und einen idyllischen Garten mit Altbaumbestand – ideal für Familien oder Paare, die Wohnkomfort auf einer Ebene zu schätzen wissen.

Hinweis zur Darstellung:

Einige der im Inserat gezeigten Fotos wurden **digital gestaged**, um Ihnen einen besseren Eindruck der möglichen Raumgestaltung und Außenbereich-Nutzung zu vermitteln (z. B. Möblierung, Dekoration oder fiktiver Poolbereich). Diese Darstellungen dienen ausschließlich der Visualisierung – das Haus wird **ohne Möblierung** verkauft.

Raumaufteilung & Wohnkomfort

Der ursprüngliche 6-Zimmer-Grundriss wurde optimal angepasst: Heute bietet der Bungalow 5 gut geschnittene Zimmer, darunter ein vergrößertes Badezimmer und ein begehbarer Kleiderschrank. Die Wohnfläche von ca. 135 m² verteilt sich barrierefrei auf einer Ebene, ergänzt durch einen ca. 60 m² großen Keller.

Vom einladenden Eingangsbereich mit Gäste-WC und Abstellraum eröffnet sich der helle Wohn- und Essbereich (ca. 36 m²), mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und in den großen Garten. Die Küche ist separat, die Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten viel Privatsphäre.

Ausstattung & Besonderheiten

- Ziegelmassivbauweise mit 25 cm Hohlblock-Außenwänden
- Vollwärmeschutz & Fenstererneuerung (ca. 2010)
- Gaszentralheizung (Vaillant, 2001) – nächstes Service 2026
- Klimaanlagen (Daikin, 2022) in allen Wohnräumen – kühlen & heizen per App
- Außenjalousien und LED-Deckenspots

- 50 m² Terrasse, teils überdacht
- Bewässerungsanlage & Gartenhütte
- Glasfaser-Internet & SAT-Anschluss

Weitere Highlights

- Garage mit elektrischem Tor (ca. 20 m²)
- Vollkeller mit Waschküche & Stauraum
- Ruhige Wohnlage mit schneller Anbindung nach Wien
- Sofort bezugsfertig

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses stilvolle Haus persönlich zu präsentieren.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Phillip Hrala

0660 925 1772

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immorebellen.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Phillip Hrala, Mobil: +43 660 9251772, Mail: PH@immo-rebellen.at,

steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Ebenso unterstützen wir Sie gerne mit einem der **führenden Finanzierungsexperten Österreichs** und sichern Ihnen die **besten Konditionen**.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap