2500 Baden | Haus | Objektnummer: 1709

Einfamilien-eventuell auch für Zweifamilien mit 5 Zimmern und schönem Garten!

Ihr Ansprechpartner
DI(FH) Dipl.-Wirt.-Ing. Michael Posch
Immobilientreuhänder
Hausverwalter - Makler
Geschäftsführung
+43 699 17 03 28 19
mp@treuhandreal.com
www.treuhandreal.com

Einfamilien-eventuell auch für Zweifamilien mit 5 Zimmern und schönem Garten!

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in 2500 Baden in Niederösterreich und hat eine Westausrichtung. Es gibt viele nützliche Einrichtungen in der Nähe, darunter ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, Supermärkte, eine Bäckerei, eine Bank, einen Geldautomaten, eine Post, einen Bus- und Bahnhof.

Beschreibung

Das Haus verfügt über einen schönen ebenen in den Westen ausgerichteten Garten mit einem größeren Swimmingpool, zwei Nebengebäude zum verstauen wichtiger Dinge und einem Carport.

Sie betreten das Haus über ein Vorhaus, zwei großzügige Vorräume , von welchen man in die beiden Wohneinheiten gelangt.

Im Untergeschoss befinden sich eine kleine Küche, kleines Esszimmer, ein Zimmer, ein Wohnzimmer und über dieses erreichbar ein Schlafzimmer.

Im Obergeschoss finden Sie ein Zimmer, sowie ein weiters Zimmer mit der Möglichkeit zum Anschluss einer Küche und ein Wohnzimmer mit Schrankraum, sowie ein Badezimmer und ein WC.

Das Carport ist mit einem Starkstromanschluss versehen um eine Stromladestation für ein E-Fahrzeug anzuschließen.

Für nähere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht ihnen DI. Michael Posch unter mp@treuhandreal.com oder 0699 17032819 zur Verfügung.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 673 m²
Wohnfläche:	ca. 120 m²
Nutzfläche:	ca. 155 m²
Kellerfläche:	ca. 20 m²
Zimmer:	5,5
Bäder:	2
WCs:	2
Abstellräume:	2
Gärten:	1
Keller:	1
Stellplätze:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Eigentumsform:	Alleineigentum
Mobiliar:	möbliert
Heizung:	Zentralheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Zustand:	modernisiert
Baujahr:	1955
Ausrichtung:	Westen
Letzte Sanierung:	1980
Energieausweis	
HWB:	247 kWh/m²a
fGEE:	3,16

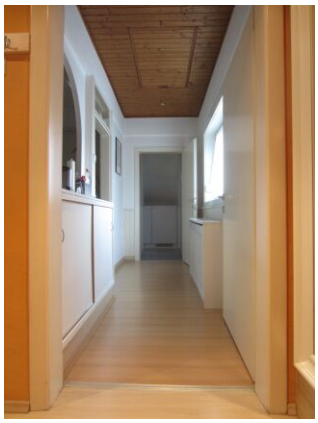
Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel
Dachform:	Satteldach
Befeuerung:	Gas
Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung
WCs:	Getrennte Toiletten, Gäste-WC
Bad:	Bad mit Fenster, Dusche
Küche:	Einbauküche
Stellplatzart:	Carport
Extras:	Swimmingpool, Wasch- / Trockenraum, Abstellraum

Preisinformationen

Kaufpreis:	598.500,00 €
Betriebskosten:	150,72 €
Monatliche Gesamtbelastung:	150,72 €
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos


OBERGESCHOSS DIELE

OBERGESCHOSS ZIMMER

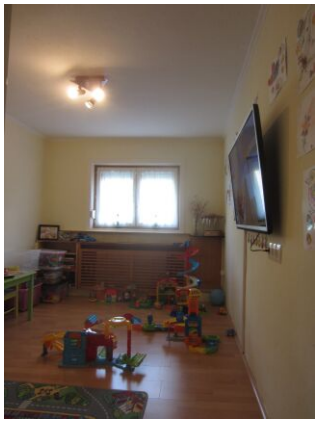
OBERGESCHOSS ZIMMER

OBERGESCHOSS BADEZIMMER WC

OBERGESCHOSS BADEZIMMER

OBERGESCHOSS DIELE

STIEGENAUFABGANG OBERUNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS ZIMMER

ERDGESCHOSS WOHNZIMMER

ERDGESCHOSS WOHNZIMMER

ERDGESCHOSS KÜCHE

ERDGESCHOSS KÜCHE

ERDGESCHOSS ESSZIMMER

ERDGESCHOSS BAD

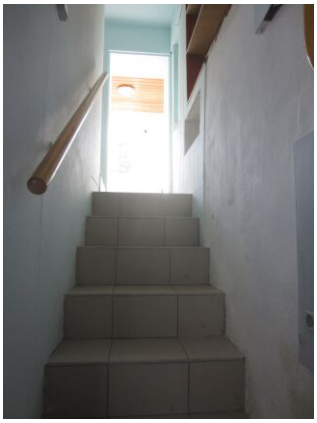
ERDGESCHOSS BAD

ERDGESCHOSS ZIMMER

ERDGESCHOSS VORRAUM

ERDGESCHOSS VORRAUM

KELLER WASCHKÜCHE



KELLER ABGANG

GARTEN

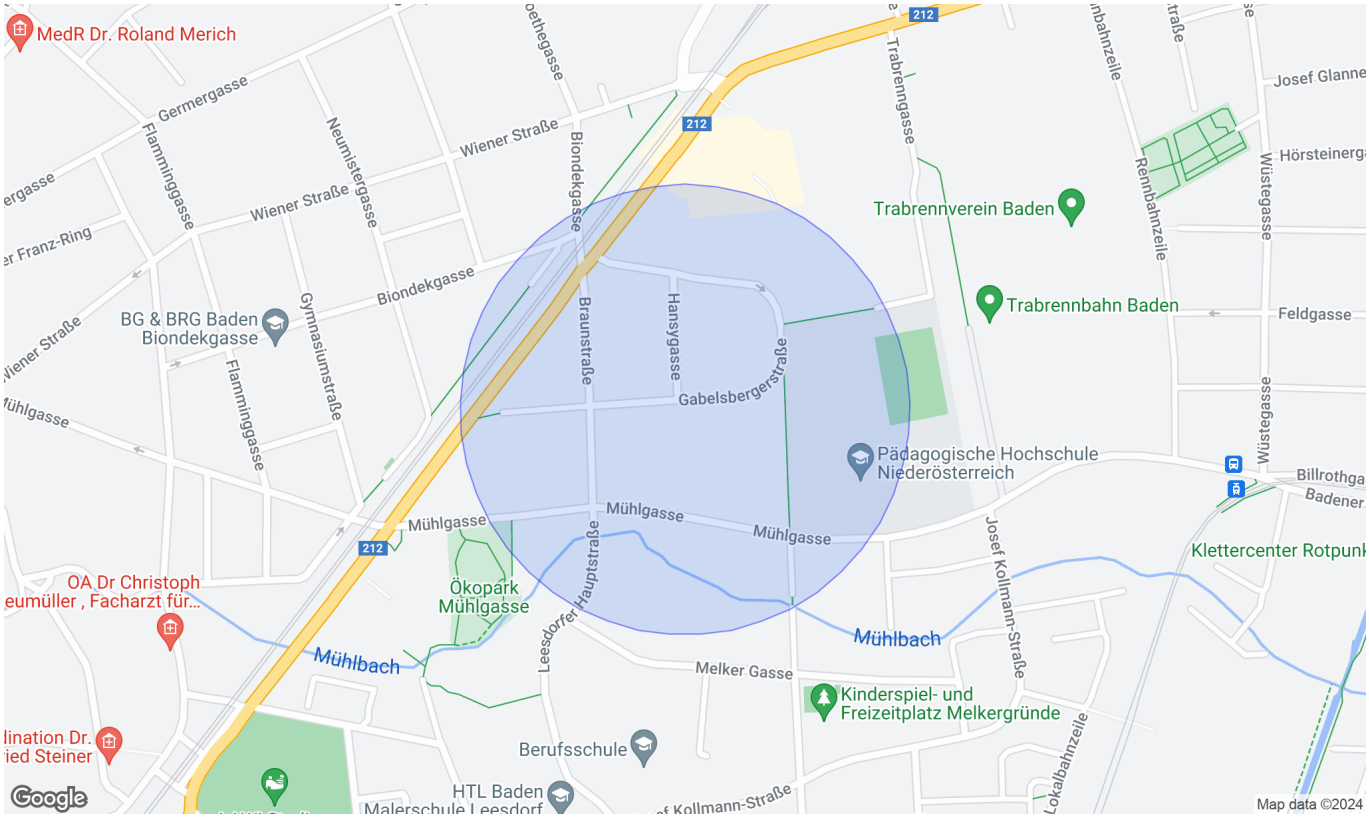
GARTEN

GARTEN NEBENGEBÄUDE

GARTEN NEBENGEBÄUDE

Lage

2500 Baden



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	4.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.500 m
Straßenbahn	1.000 m
Flughafen	5.500 m

Kinder & Schulen

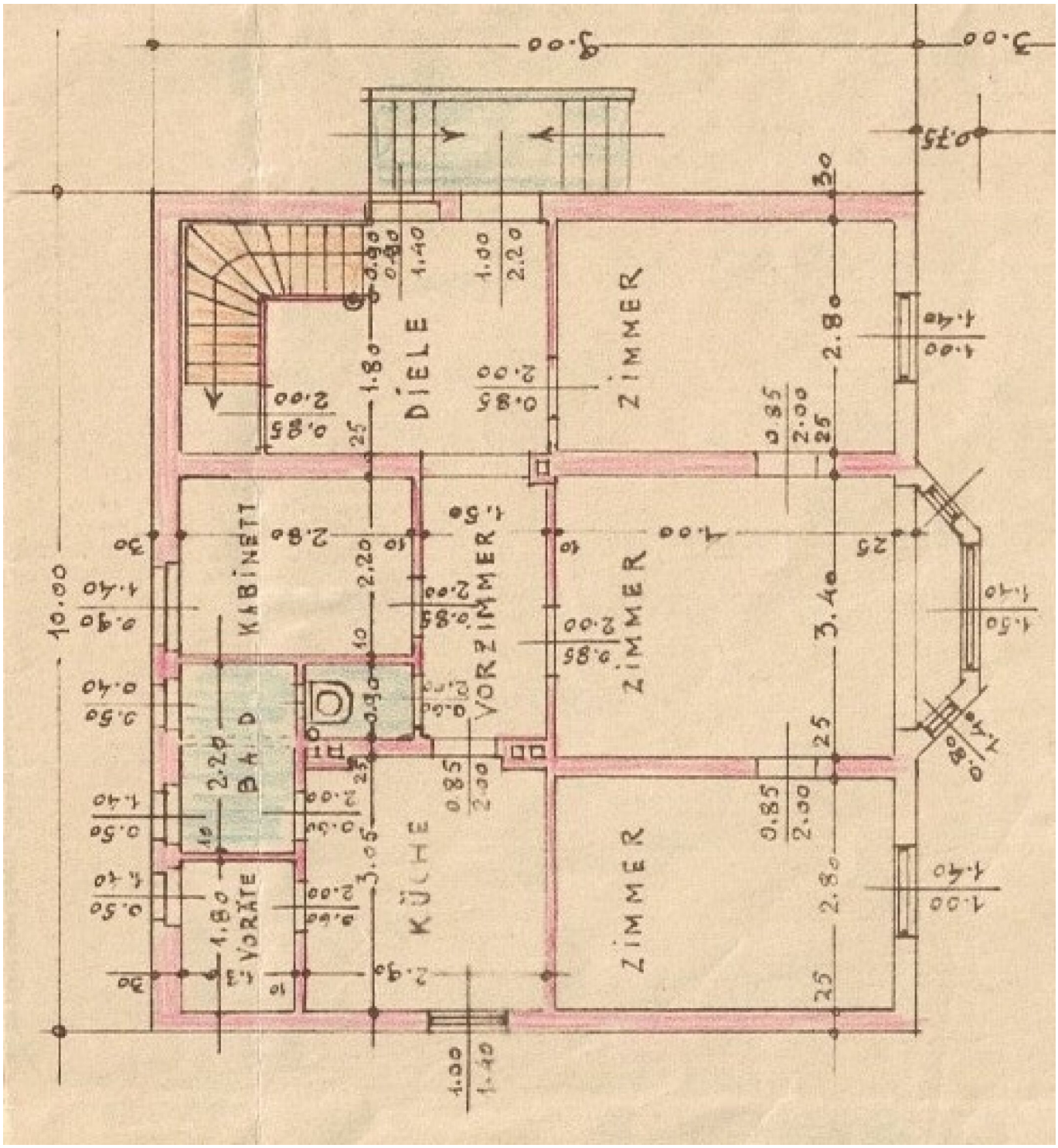
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Höhere Schule	7.500 m

Sonstige

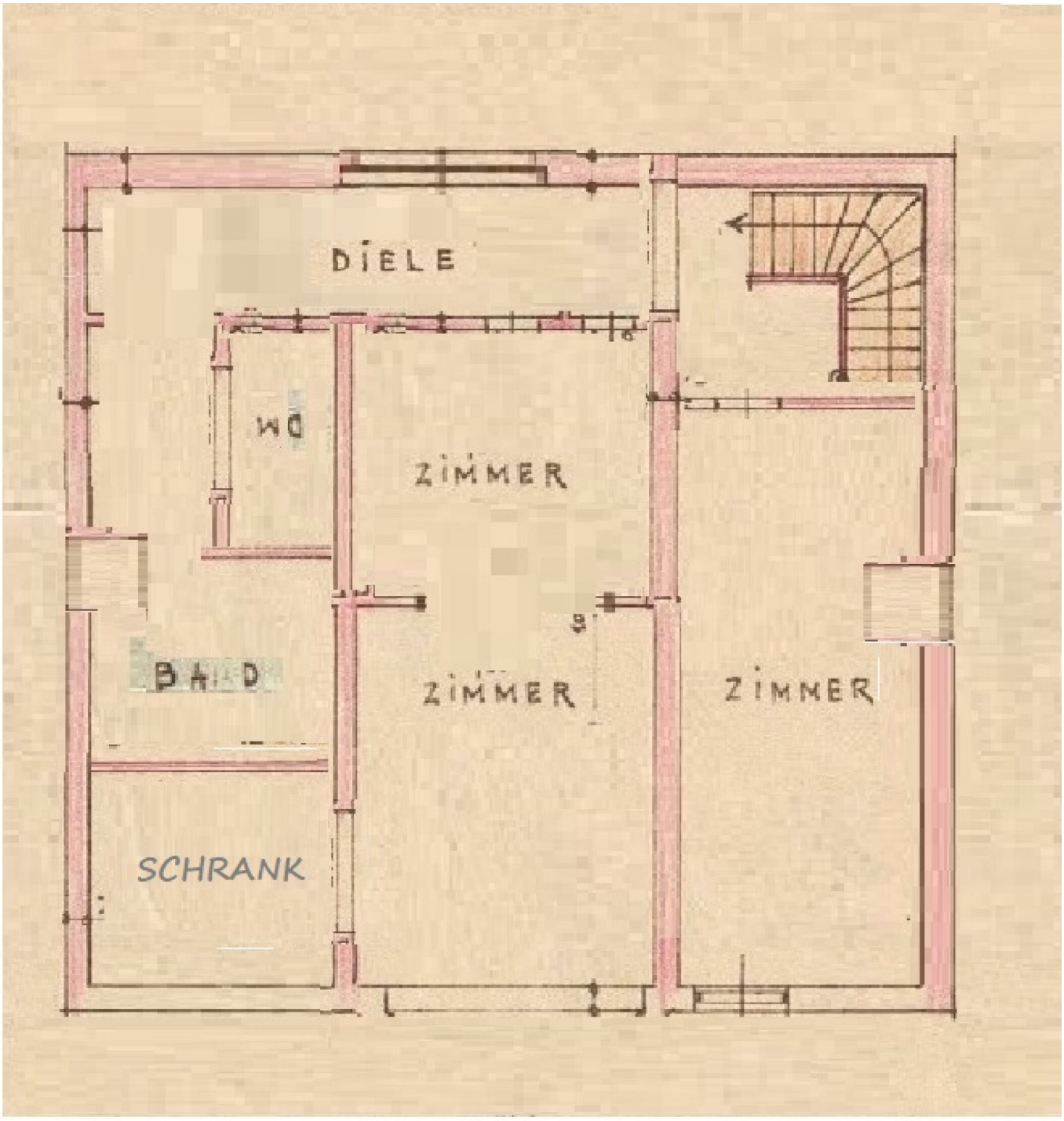
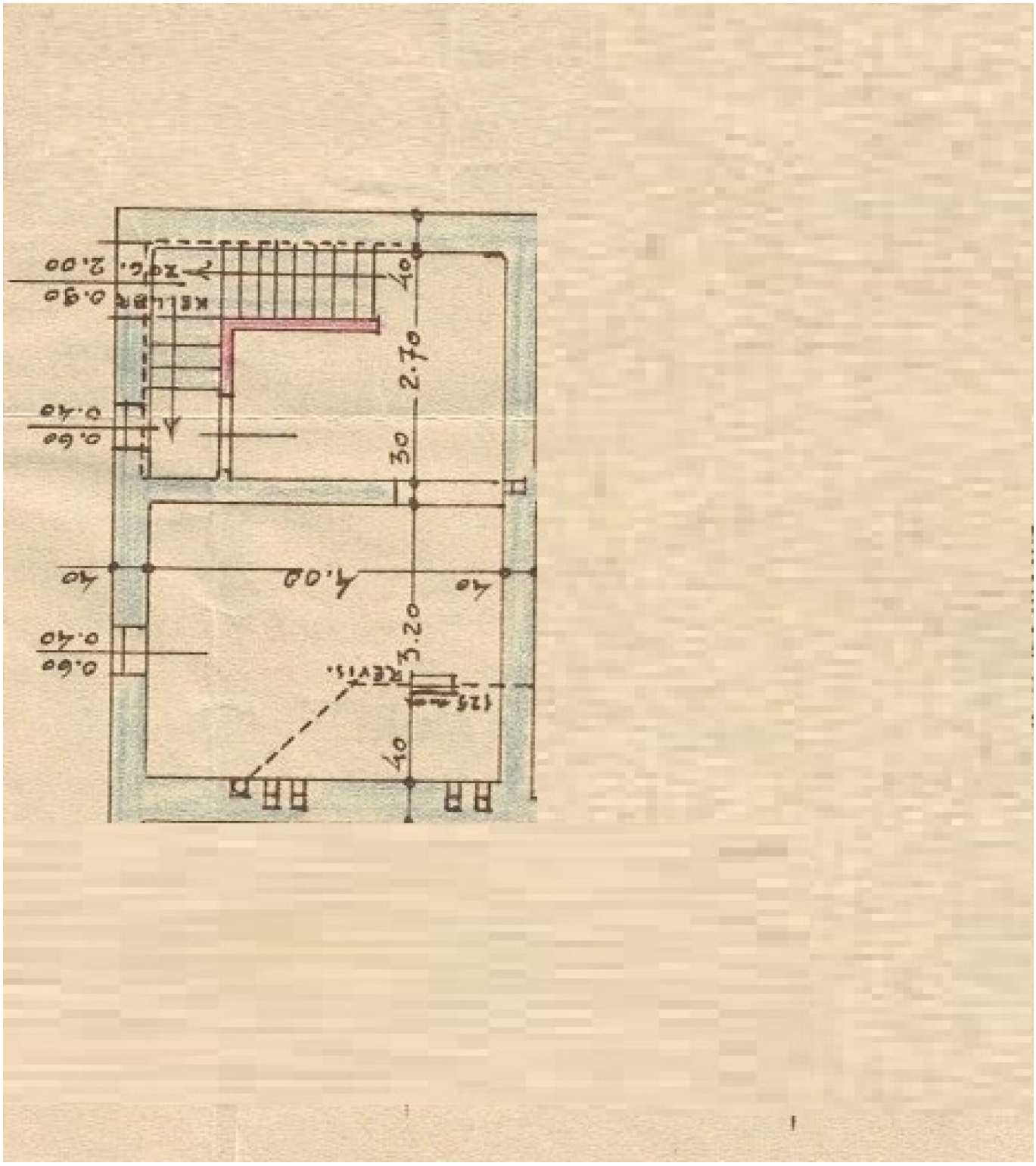
Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	1.500 m
Post	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLER