

Haus mit Garage, 4 Zimmer, Garten, Terrasse uvm.!

friends[®]
immobilien

friends[®]
immobilien

FROHE
Weihnachten

UND EIN SCHÖNES



NEUES JAHR 2025

WÜNSCHT IHNEN DAS GESAMTE FRIENDS TEAM!



Objektnummer: 310292

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabelsbergerstrasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	169,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	47,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 302,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,20
Kaufpreis:	519.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	13,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Reiter













friends
immobilien

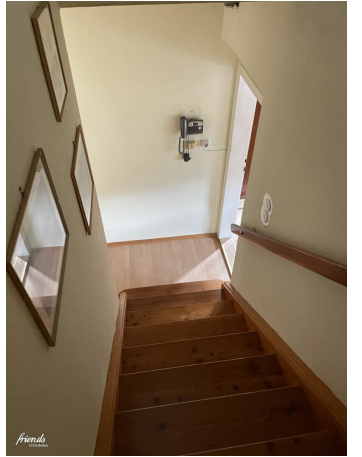


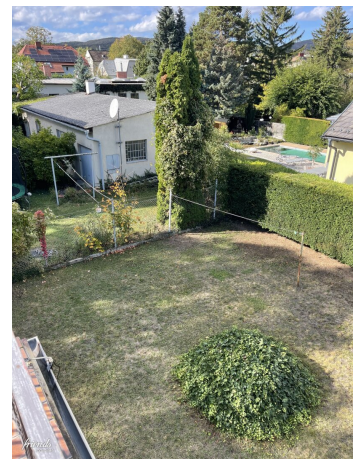
friends
immobilien



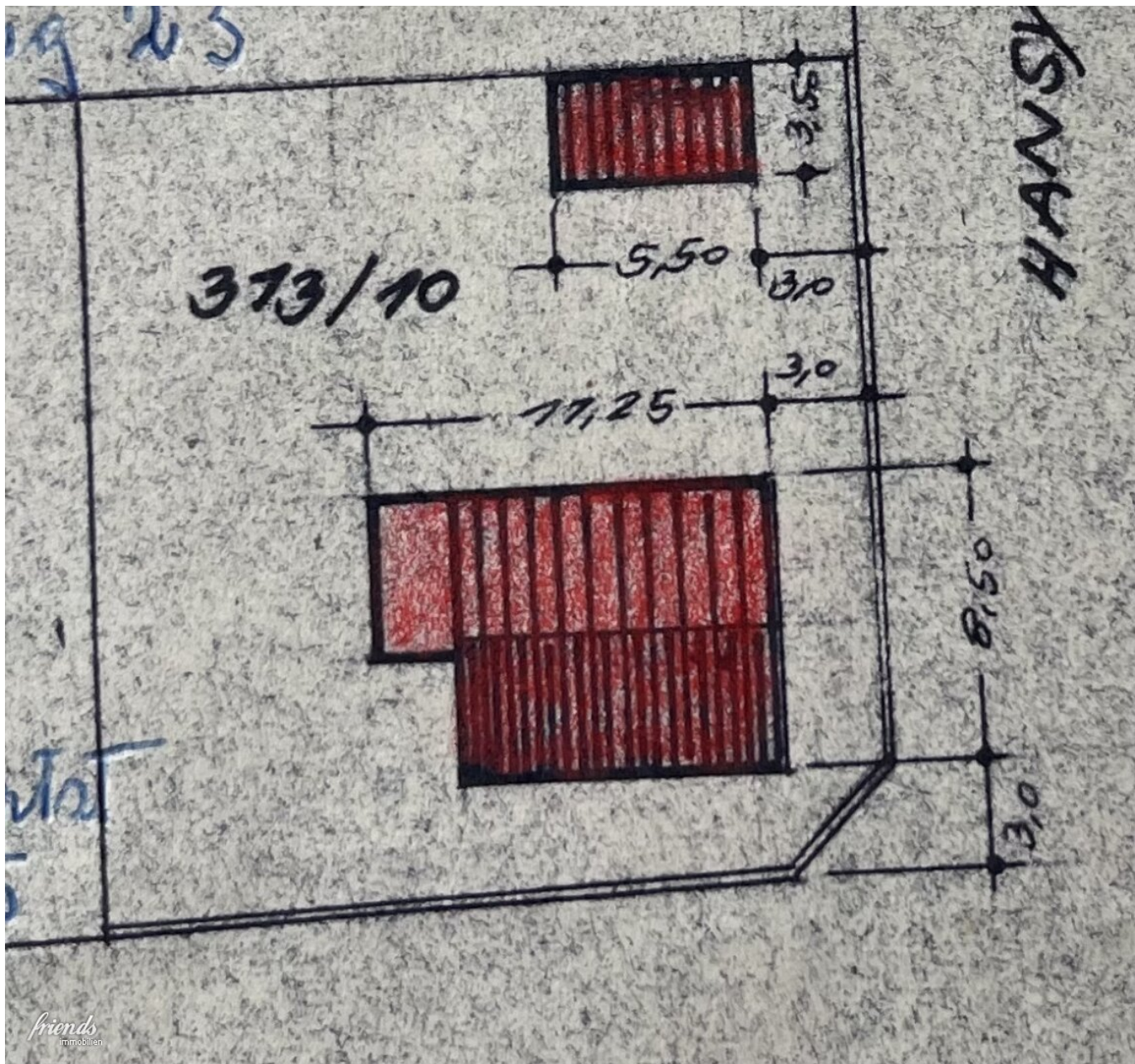
friends
immobilien

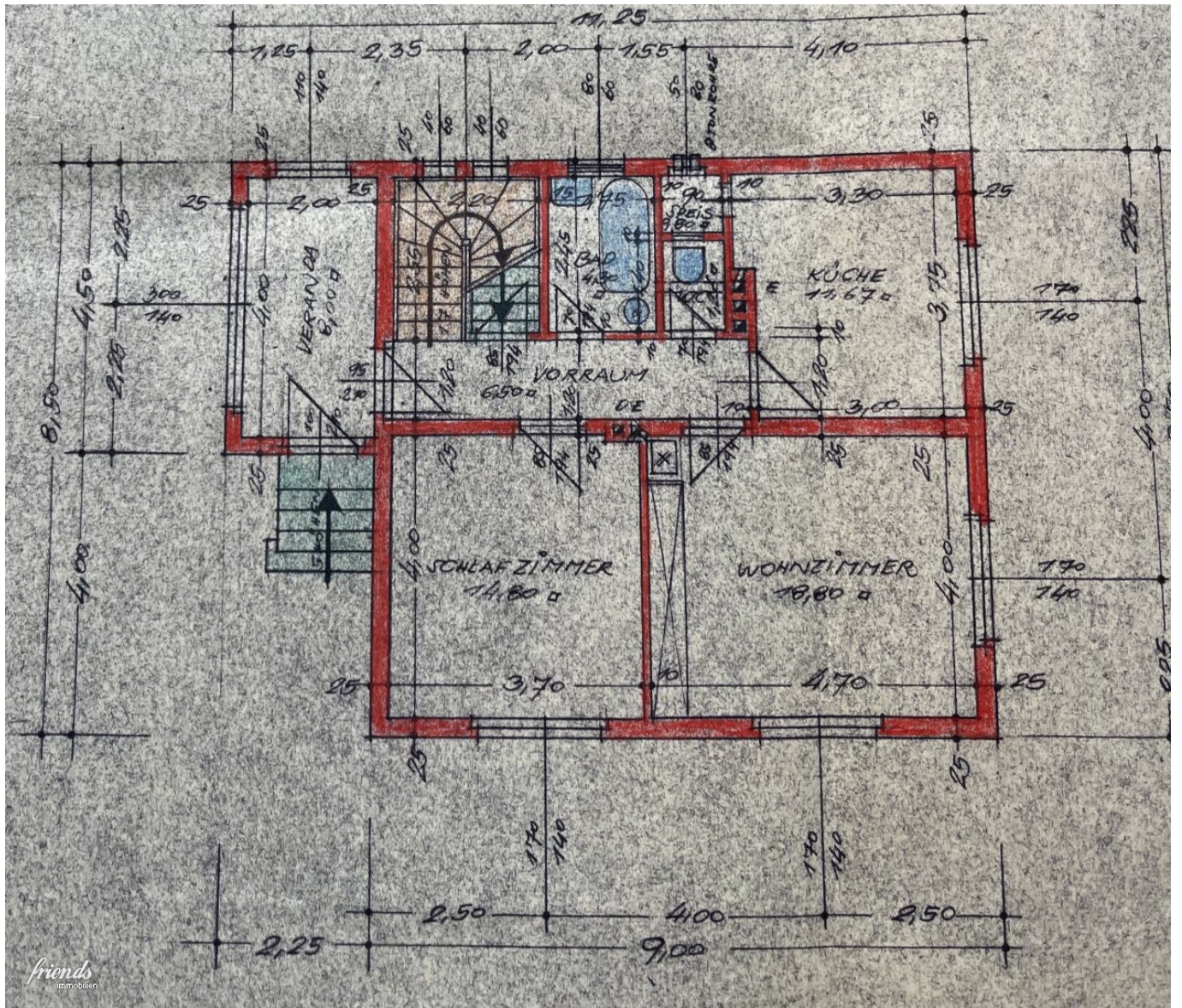


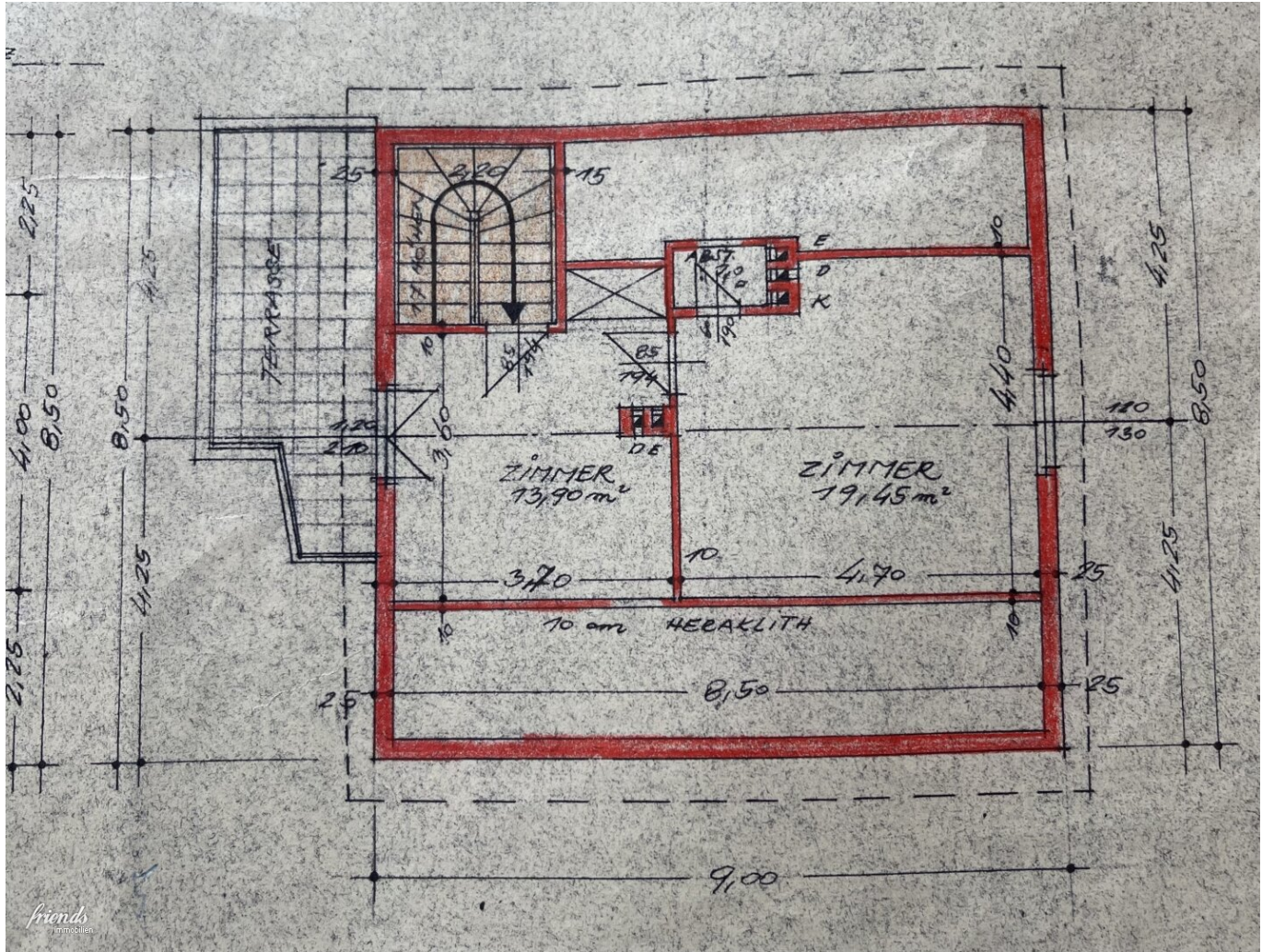


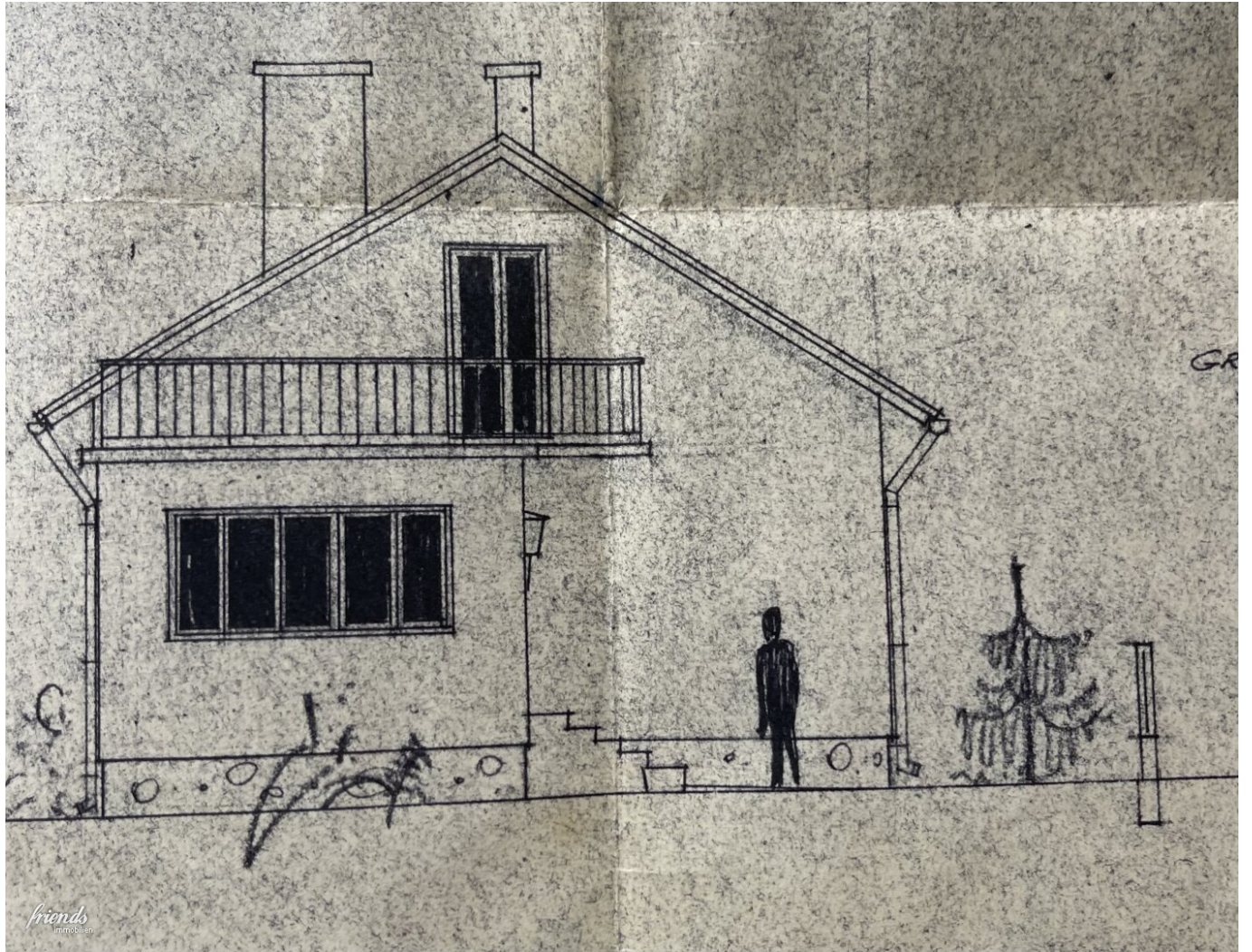






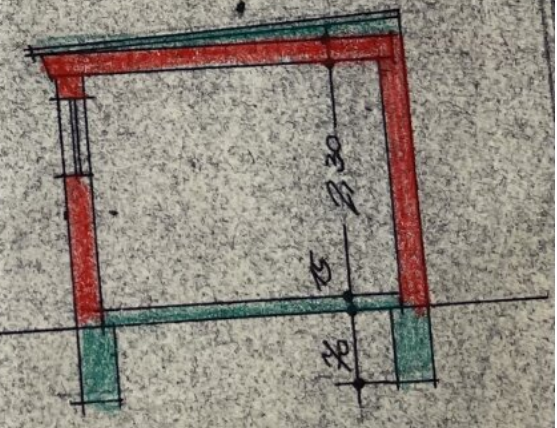
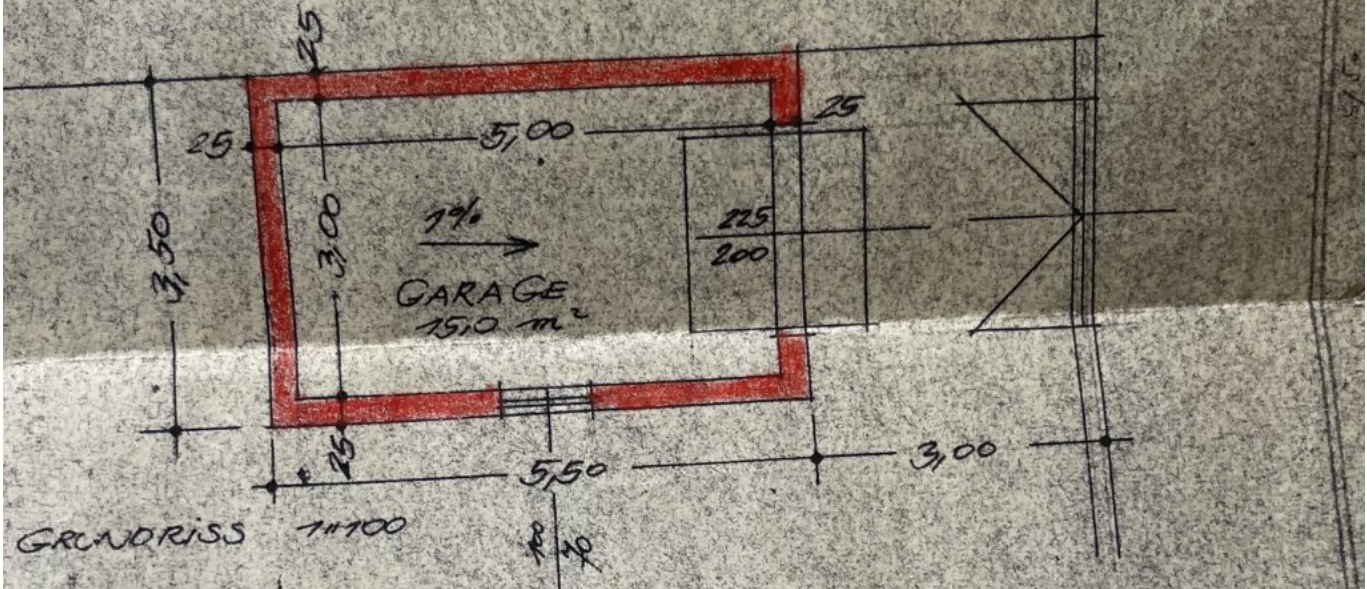


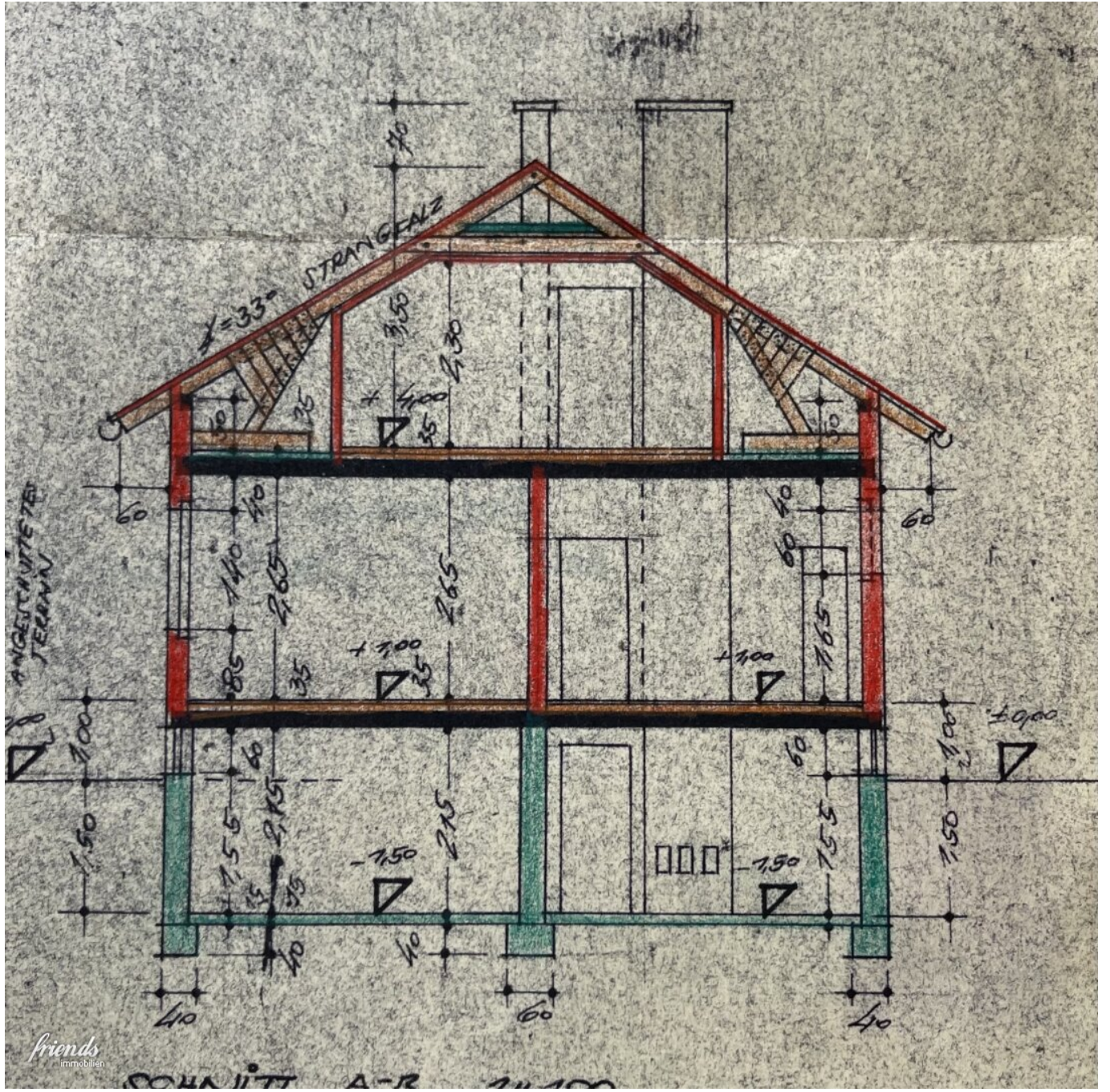


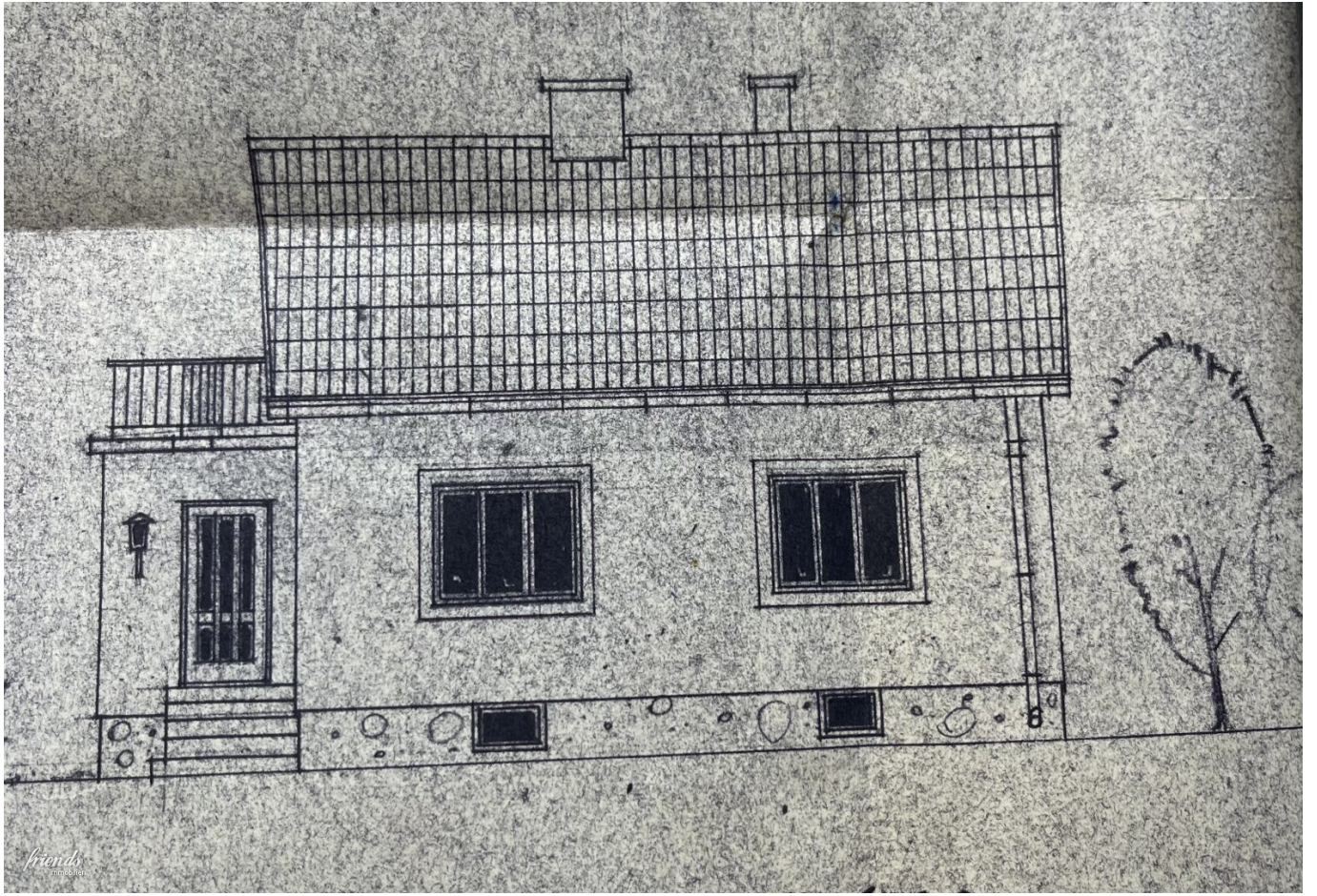




VERB. FL. : 19,25 m²
UMB. RM. : 53,0 m³







Objektbeschreibung

Willkommen bei dieser außergewöhnlichen Immobilie in 2500 Baden in Niederösterreich! Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet eine Fläche von 100m² und ist gepflegt. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, einen Garten, eine Terrasse, eine Garage und 2 Bäder.

Es ist ein idealer Ort für Familien, da es in der Nähe vieles gibt, was man braucht: Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei.

Außerdem ist es sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden, es gibt eine Bushaltestelle, einen Bahnhof und eine Straßenbahnhaltestelle. So haben Sie eine bequeme Möglichkeit, andere Orte zu erreichen.

Diese Immobilie ist der perfekte Ort, um Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einmalige Gelegenheit zu erfahren!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <1.250m

Post <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap