Schönes geräumiges Haus mit Garten

Objektnummer: 2832

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

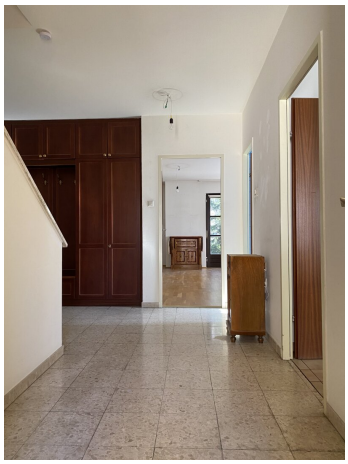
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1982
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	278,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Garten:	291,00 m²
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	151,16 €
USt.:	15,12 €

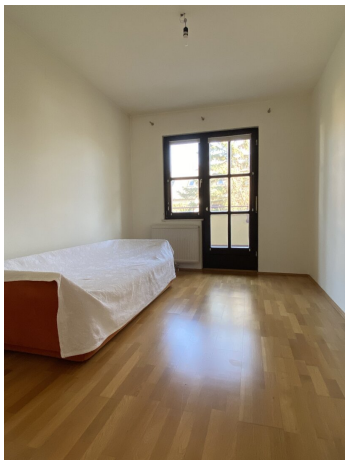
Ihr Ansprechpartner

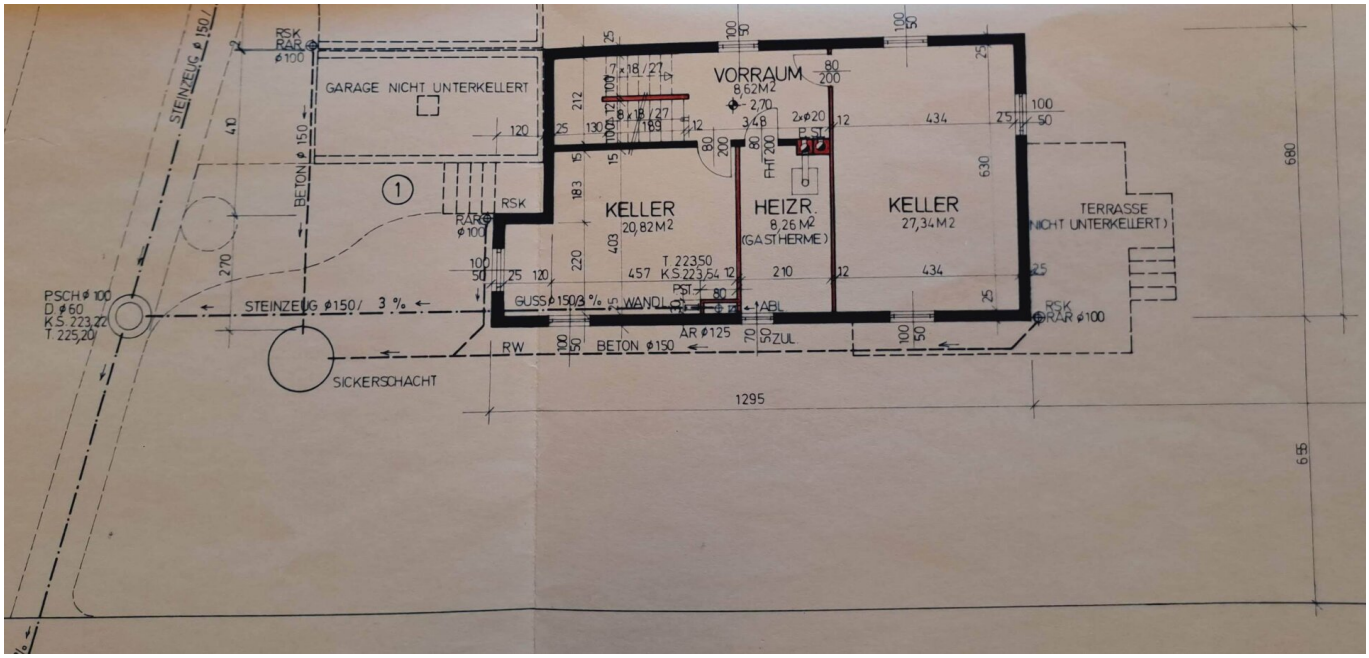
BA Mathias Stockert

Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

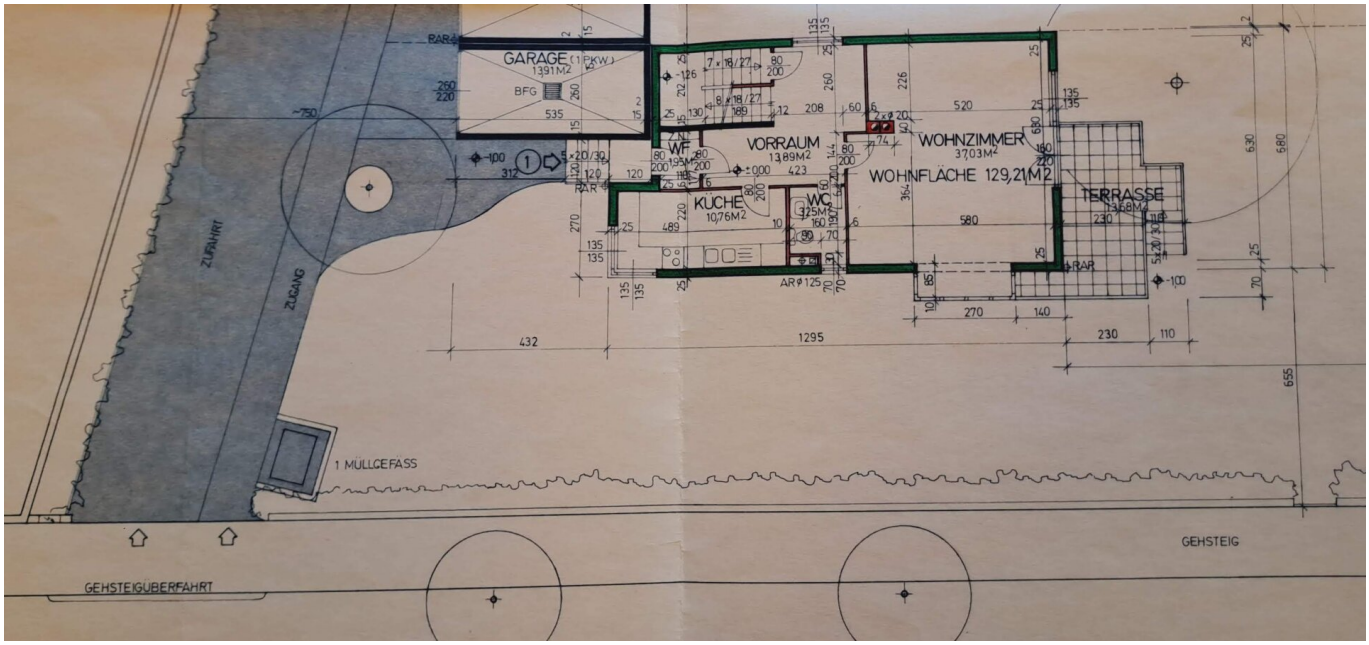
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

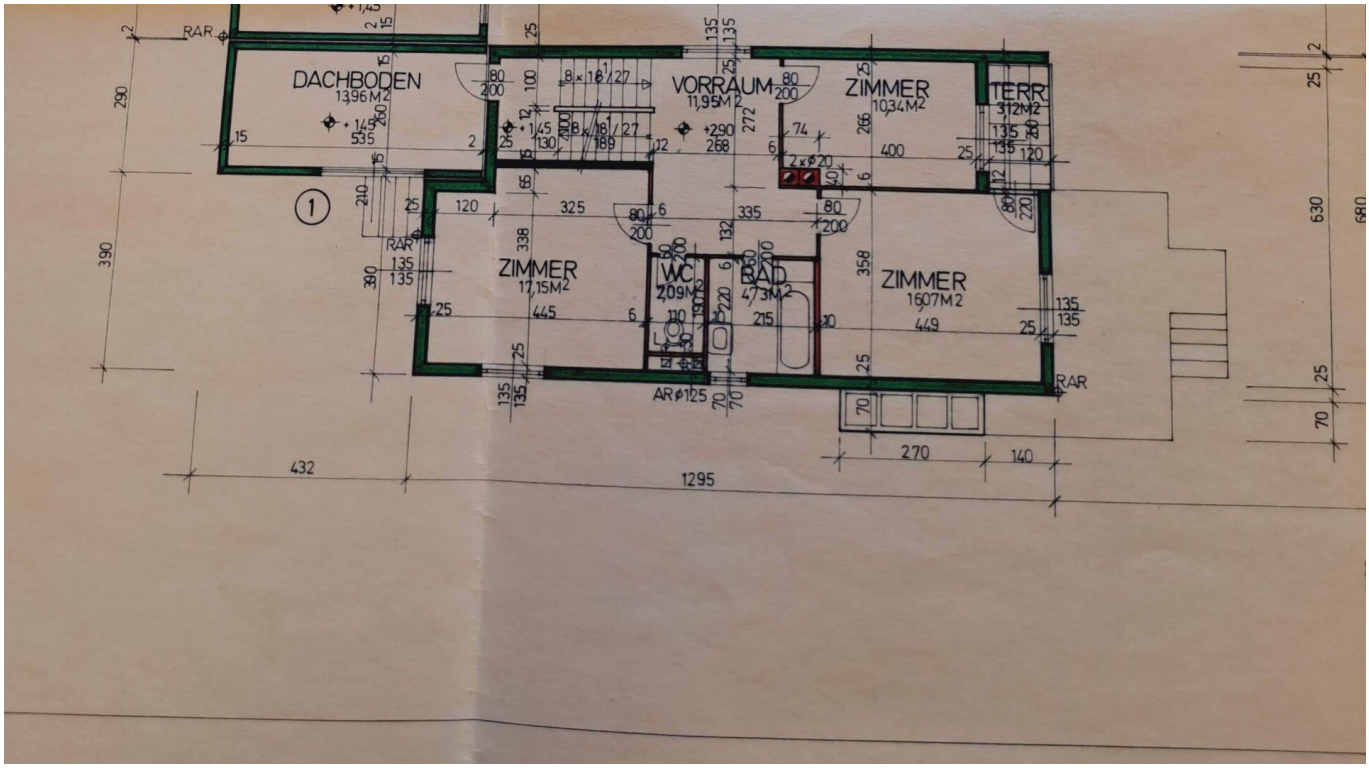


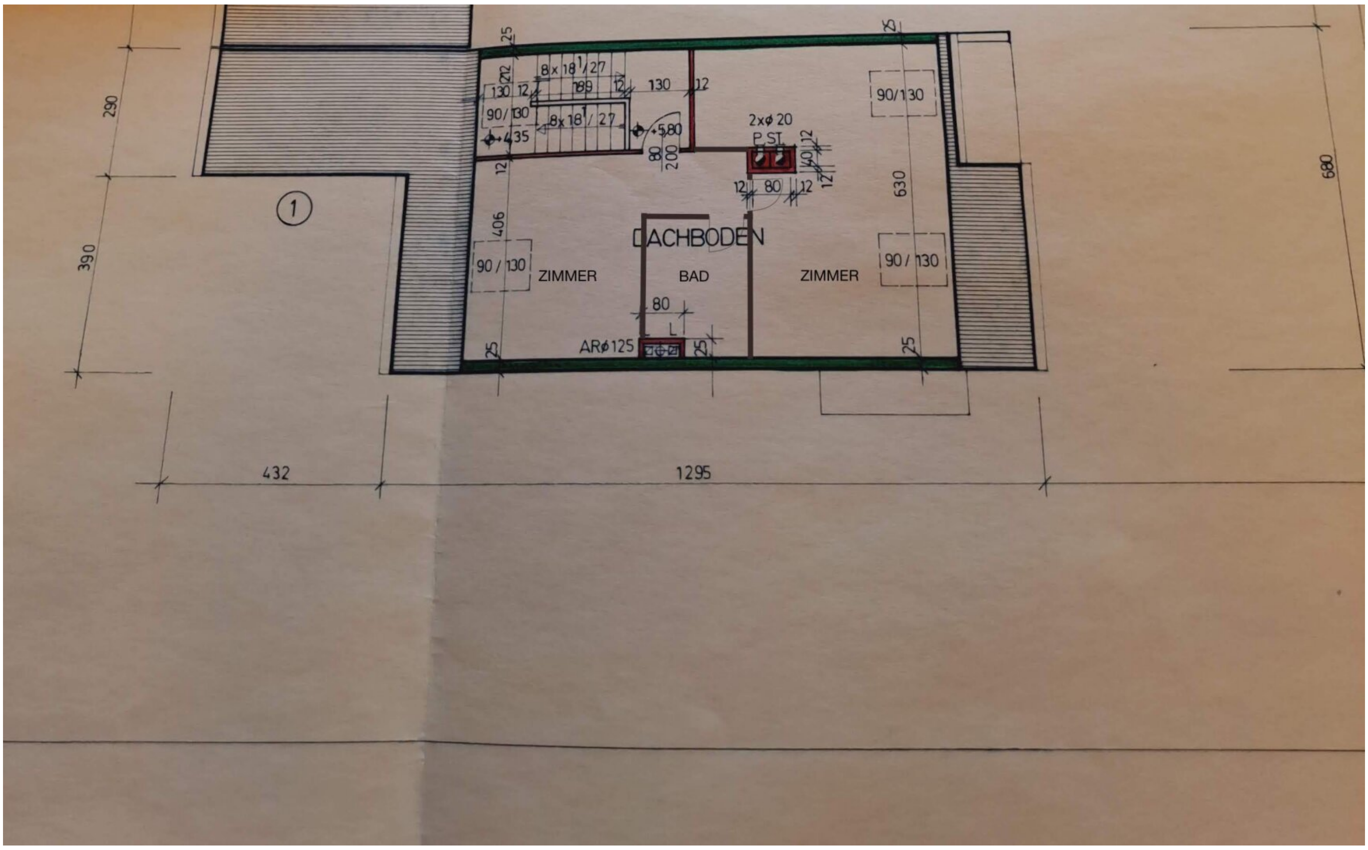




STEINZEUG ø 150/
RSK
RAR
ø100
GARAGE NICHT UNTERKELLERT
BETON ø 150
VORRAUM
8,62M2
KELLER
20,82M2
HEIZR.
8,26 M2
(GASTHERME)
KELLER
27,34M2
TERRASSE
(NICHT UNTERKELLERT)
P.SCH ø 100
D. ø 60
K.S. 223,22
T. 225,20
STEINZEUG ø150/ 3 %
GUSS ø150/3 %
WANDL.
ABL.
AR ø125
ZUL.
RW
BETON ø150
SICKERSCHACHT
1295


GARAGE (1 PKW)
13,91M2
BFG
WF
VORRAUM
13,89M2
KÜCHE
10,76M2
WC
3,25M2
WOHNZIMMER
37,03M2
WOHNFLÄCHE 129,21M2
TERRASSE
13,68M2
ZUFAHRT
ZUGANG
1 MÜLLGEFÄSS
GEHSTEIGÜBERFAHRT
GEHSTEIG


DACHBODEN
13,96M2
VORRAUM
11,95M2
ZIMMER
10,34M2
TERR
3,12M2
ZIMMER
17,15M2
WC
2,09M2
BAD
4,73M2
ZIMMER
16,07M2
RAR
AR ø125
432
1295
270
140


DACHBODEN
ZIMMER
BAD
ZIMMER
90/130
90/130
90/130
90/130
8x18/27
8x18/27
2xø20
P.ST.
ARø125
432
1295
290
390
680
630
406

Objektbeschreibung

In sehr guter Lage gelangt ein schönes **Reihenhaus mit Garten** zum Verkauf.

Die Wohnanlage wurde ca. 1982 errichtet (Ziegelbauweise) und besteht aus sieben Einheiten. Das zum Verkauf stehende Haus (Top 1) verfügt über eine Nutzfläche von ca. 278 m², einschließlich Keller (voll unterkellert), Erdgeschoss, 1. Obergeschoss/Zwischengeschoss und Dachgeschoss, sowie eine Gartenfläche von ca. 291 m².

Die Raumaufteilung des Hauses gestaltet sich wie folgt

Keller:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Heizraum

Erdgeschoss:

- Vorzimmer
- Wohn-/Esszimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC

Zwischengeschoss (über der Garage):

- 1 Zimmer (Dachboden)

1. Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- WC
- Loggia

Dachgeschoss:

- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

Weitere Highlights sind der wunderschön gepflegte Garten, welcher über Obst- und Zierbäume verfügt und mit einer Terrasse ausgestattet ist, sowie die Garage mit privater Zufahrt.

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Grundrissplan und den Bildern.

Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden. Im Jahr 2010 wurde die Therme (Gaszentralheizung) erneuert. Die Küche sowie die Einrichtungen in den Badezimmern sind voll funktionstüchtig, könnten jedoch im Rahmen einer Modernisierung nach dem Erwerb angepasst werden. Im Keller befinden sich Anschlüsse für eine Waschküche.

Lage und Infrastruktur

Die Lage des Hauses ist als „sehr gut“ zu bezeichnen. Die fußläufige Nähe zur Fußgängerzone, zum Bahnhof Baden (ca. 8min) und zum Wiener Wasserleitungsweg wird von den Bewohnern der Gegend sehr geschätzt. Zusätzlich zeichnet sich die Lage durch ihre Ruhe sowie die Nähe zu den Weinbergen und dem Mitterberg aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs,

Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Insbesondere ist hervorzuheben, dass sich der NÖ-Landeskindergarten und das Gymnasium BG/BRG Biondekgasse in der selben Straße befinden.

Bei Interesse an dem Haus, für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, können Sie gerne eine Anfrage stellen!

Das Haus befindet sich im **Wohnungseigentum.**

Die Angaben zu diesem Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit der Informationen, die auf Angaben der Verfügungsberechtigten beruhen, wird jedoch keine Gewähr übernommen. Der Vollständigkeit halber möchten wir darauf hinweisen, dass im Falle eines Verkaufs eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % MwSt. in Rechnung gestellt wird.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap