

**++NEUER PREIS++ Großzügiges Reihenhaus - ideal für die ganze Familie bzw. für Wohnen und Homeoffice!**



20240123\_122624

**Objektnummer: 125212**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Nutzfläche:</b>	159,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,75 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,83
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

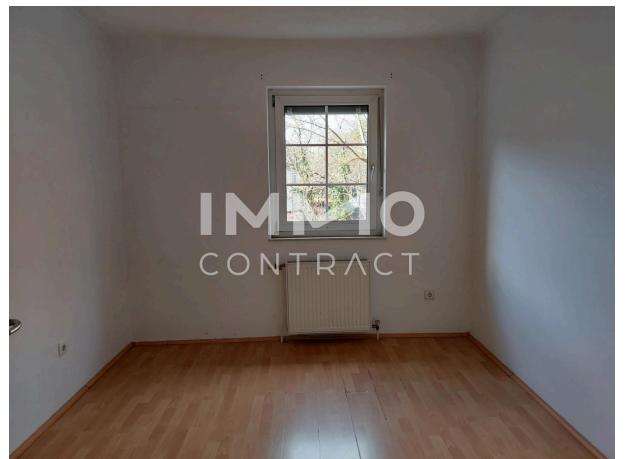


**Christian Pichler**

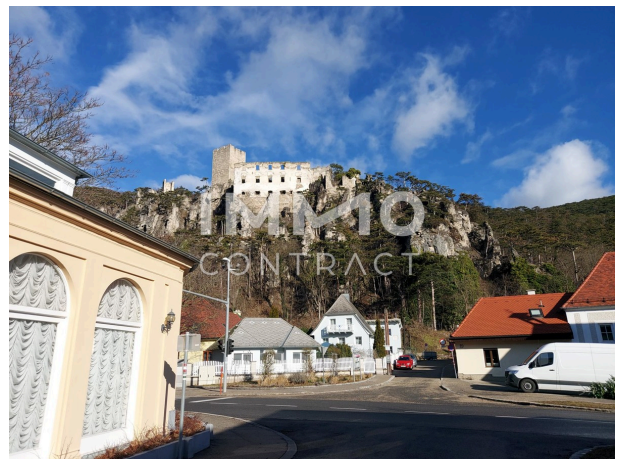
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12/Top 1  
3100 St. Pölten

H +43 664 819 18 27









## Objektbeschreibung

Solides Reihenmittelhaus traumhaft gelegen am Ortsrand von Baden! Im Eingangsbereich befinden sich eine großzügige Garderobe, Gäste WC, ein Wirtschaftsraum, ein Kellerraum und ein weiterer Raum mit Dusche. Hier gib es auch einen direkten Ausgang mit Außentreppe in den Garten. Über die zentral gelegene Treppe betreten wir im 1. OG das 30m<sup>2</sup> große Wohnzimmer, mit direktem Ausgang auf Terrasse/Garten, und die offene Küche mit großem Essbereich. Einen Stock höher befinden sich 3 Schlafzimmer, das Badezimmer mit Dusche und ein extra WC. Im Dachgeschoß befinden sich noch 2 weitere Zimmer. Das Haus besticht mit seinem großzügigem Raumkonzept und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Arbeiten, Groß- oder Patchworkfamilien. Zusätzlich ist ein PKW-Stellplatz im Kaufpreis inbegriffen! Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer! Gerne senden wir Ihnen dann alle Informationen wie genaue Adresse, Lageplan, Einreichplan usw. zu! Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.