

Wohnhaus mit Geschäftslokal oder Generationenwohnen!



Hausansicht straßenseitig

Objektnummer: 2699_1503

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7472 Schachendorf |
| Baujahr: | ca. 1960 |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 250,00 m ² |
| Nutzfläche: | 325,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 5 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Keller: | 125,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | F 220,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,20 |
| Kaufpreis: | 235.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

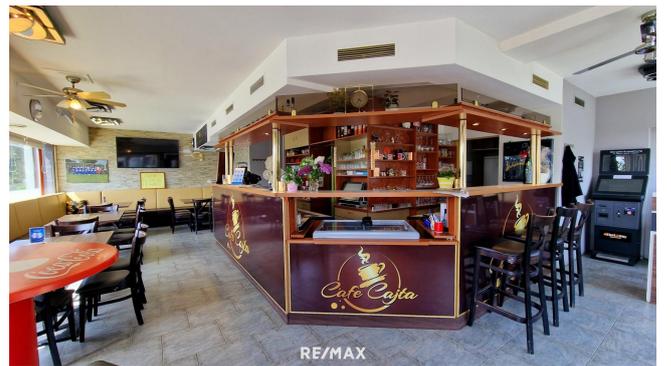
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Claudia Lang

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden





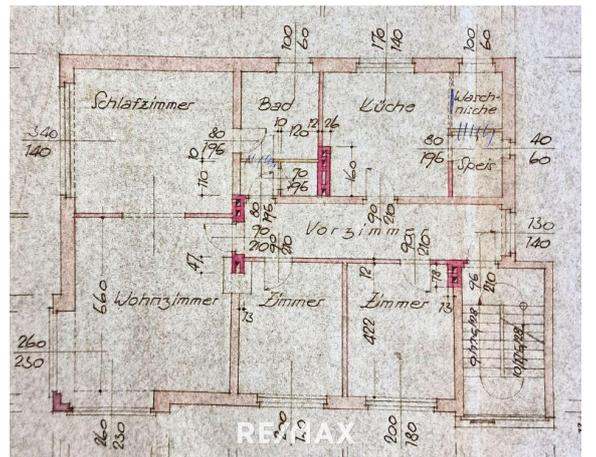
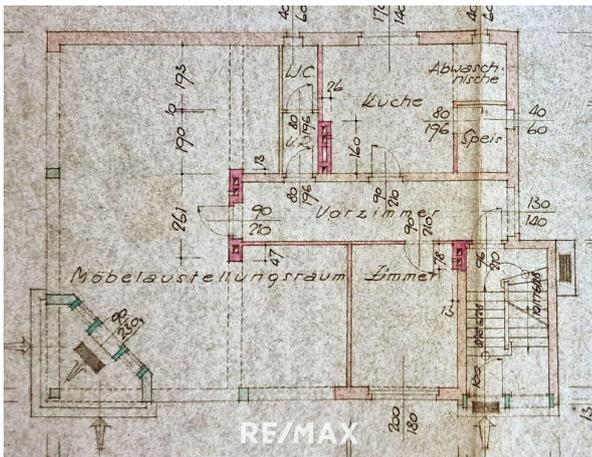












Objektbeschreibung

Dieses große Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage bietet unterschiedliche Möglichkeiten zur Nutzung. Sie könnten Wohnen und Arbeiten ideal miteinander verbinden oder einen Umbau wagen, um auch das Erdgeschoß als Wohnfläche zu verwenden. Auch Generationen-Wohnen lässt sich hier verwirklichen! Das Erd- und das Obergeschoß verfügen gesamt über rund 250 m² Fläche (je 125 m²), zuzüglich Keller mit ca. 125 m². Hinter dem Haus befindet sich ein sehr netter Garten und die ans Haus angebaute Garage (auch Abstellraum) mit ca. 52 m². **Aufteilung: Erdgeschoß:** Großer Raum (derzeit als Café eingerichtet, mit Bar), Damen- und Herrentoilette, große Küche mit Speis, 1 Schlafzimmer, kleines Bad mit Dusche/WC, Vorraum der zum Stiegenhaus führt. **1. Stock:** Großes Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche mit Essplatz, Bad mit Wanne, separates WC, Gang/Vorraum. **Keller:** 3 Kellerräume, Heizraum, Öl-Lager Das Haus verfügt über Kunststoffenster von Hrachowina mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, teilweise Rollläden, Parkett-Böden im Wohnbereich und Fliesenböden, SAT-Schüssel, Öl-Heizung für den Wohnbereich, relativ neue Fensterelemente und eine große Bar im Café-Bereich (Tische + Stühle, sowie Holzofen nicht inkludiert). Das Haus ist teilweise renovierungs-/sanierungsbedürftig: z.B. Badezimmer, Küchen, Kunststoffenster, ev. Heizungstausch (Ölheizung funktioniert noch!), Elektrik. Außen ist das Haus sehr gepflegt! Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns sehr über Ihre Anfrage (bitte mit vollständigen Kontaktdaten wie Adresse, Tel.Nr., Mailadresse) und reservieren gerne Ihren persönlichen Besichtigungstermin! **Rechtliches:** In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 220.0 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse F

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 3.2

Gesam

tenergi

effizien
z:
Klasse E
Faktor
Gesam
tenergi
effizien
z:

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Claudia Lang unter Tel. 0650/280 2800 - RE/MAX Welcome Baden!

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!