

**Großes Haus zum kleinen Preis! - Zwei Wohneinheiten auf
2.239m² Grund**



Haus mit großem Garten

Objektnummer: 2699_1505

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	182,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,39
Kaufpreis:	319.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

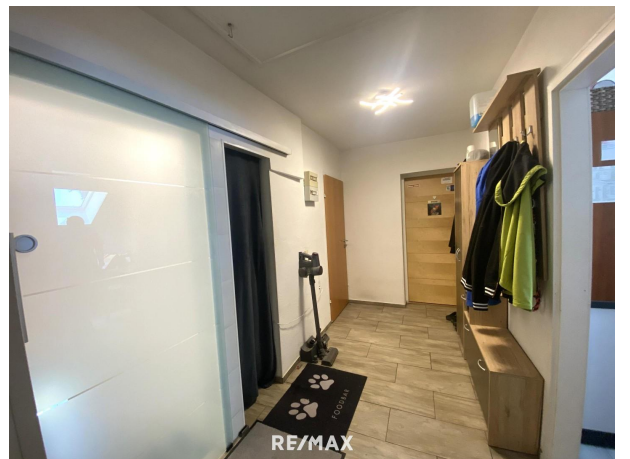
3.00 %

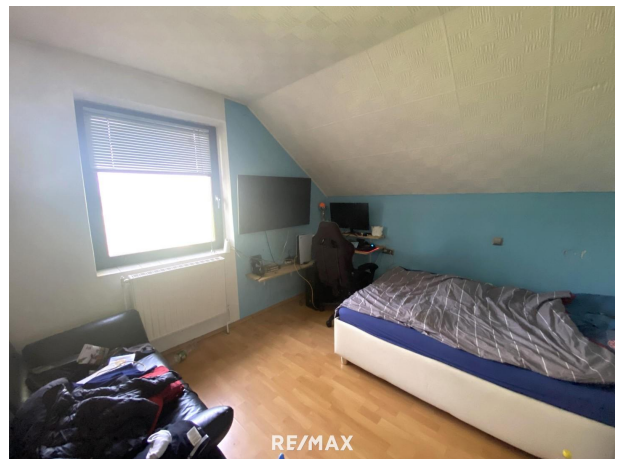
Ihr Ansprechpartner



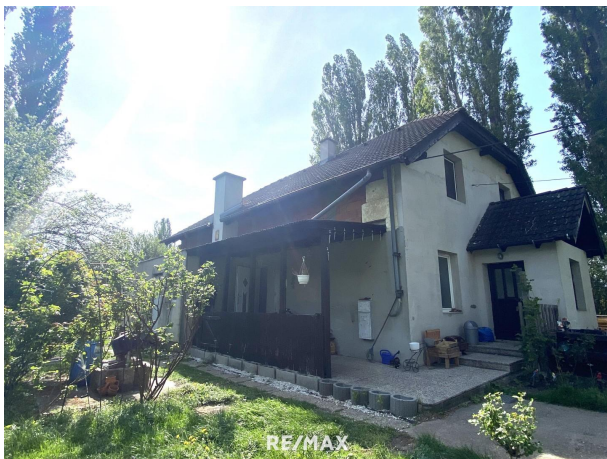
Petra Stix

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden









Objektbeschreibung

Auf einem großen Grundstück (ca. 2.239m²) in Baden gelangt dieses Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten zum Verkauf. Auf einer Wohnfläche von ca. 182 m² gibt es insgesamt 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder sowie Vorzimmer, WC und Abstellräume. Das Haus war ursprünglich ein Einfamilienhaus und wurde bis ca. 2005 umgebaut und das Obergeschoss erweitert. Die Fassade wurde vor einigen Jahren zwar gedämmt, die Arbeiten wurden aber noch nicht fertiggestellt. Das Haus ist sanierungsbedürftig und wurde bis zuletzt ganzjährig nur im Obergeschoss bewohnt. Geheizt wird mittels Feststoffbrennkessel (Holz), Kanal gibt es keinen, dafür 2 Senkgruben. Am Grundstück befindet sich ein Brunnen. In der Siedlung gibt es keinen Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz. Die Wasserversorgung erfolgt eigenständig vom Grundstück. Das Zweifamilienhaus befindet sich unweit der Haidhofsiedlung in Baden, eine gute Infrastruktur bietet sich an (einige Einkaufsmöglichkeiten wie Hofer, Obi, usw., Autobahnanschluss Baden in der Nähe). Das Grundstück ist umgeben von Feldern und Wiesen und bietet Naturliebhabern einen großen Gartenbereich. Laut Flächenwidmungsplan handelt es sich hierbei um ein erhaltenswertes Gebäude im Grünland. Weitere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage! **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 71.0 k
rmebedWh/(m²
arf: a)
Klasse C
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 1.39
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:

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