

**Großes Haus zum kleinen Preis! - Zwei Wohneinheiten auf  
2.239m<sup>2</sup> Grund**



Haus mit großem Garten

**Objektnummer: 2699\_1505**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

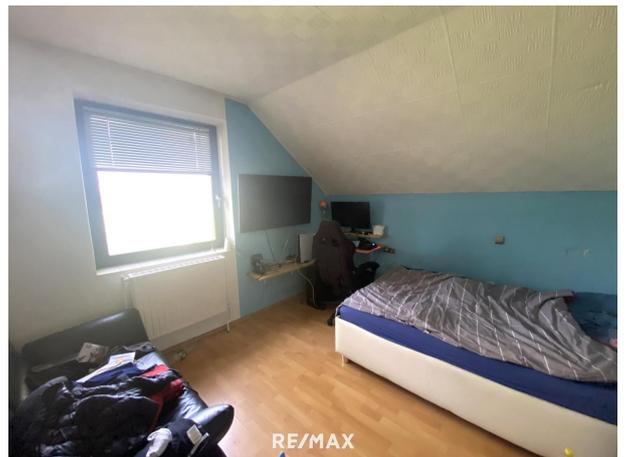
## Ihr Ansprechpartner



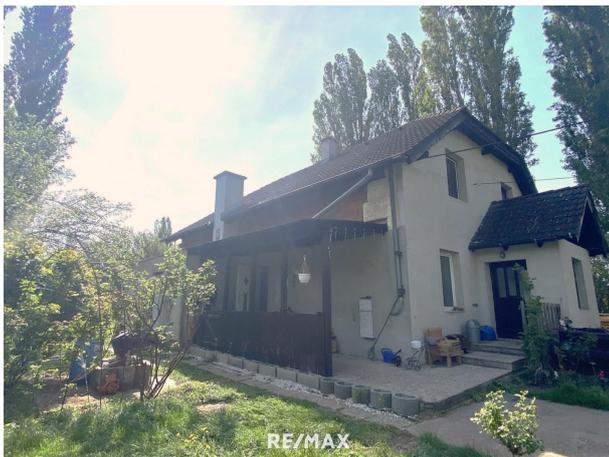
**Petra Stix**

RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden









## Objektbeschreibung

Auf einem großen Grundstück (ca. 2.239m<sup>2</sup>) in Baden gelangt dieses Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten zum Verkauf. Auf einer Wohnfläche von ca. 182 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>  
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](http://www.remax.at)!