

**Ihr eigenes Haus in absoluter Ruhelage direkt in der
Kurstadt Baden!**



Verkauft

Objektnummer: 2699_1534

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1928
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 247,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,30
Kaufpreis:	275.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

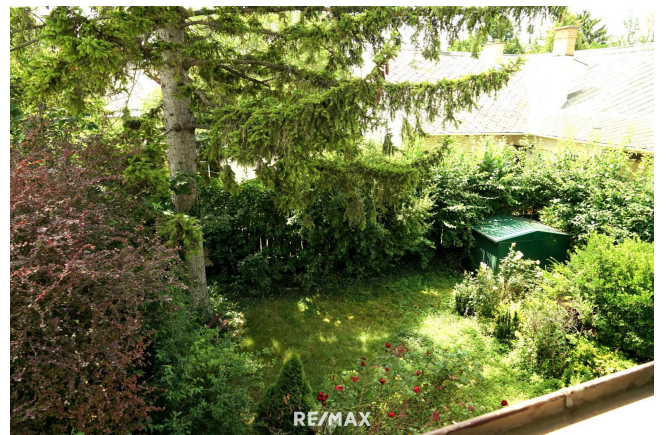
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



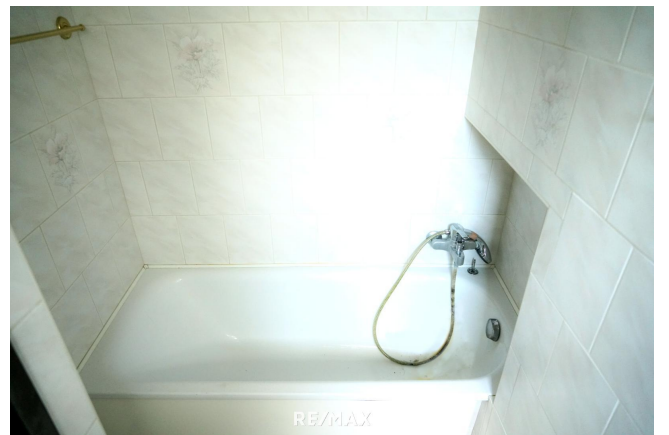
Roland Wurth

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2



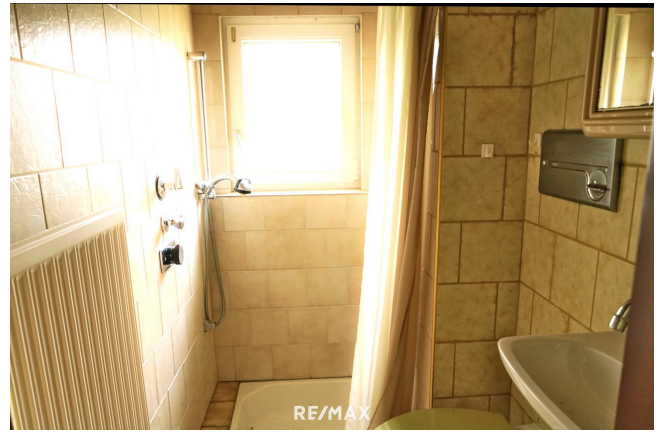


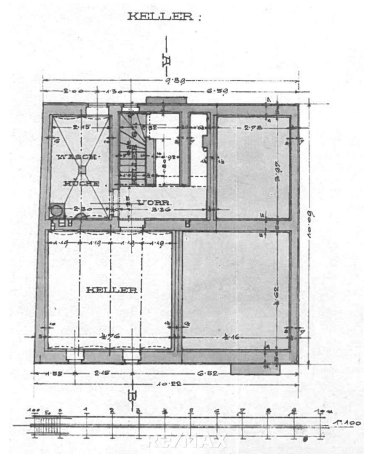
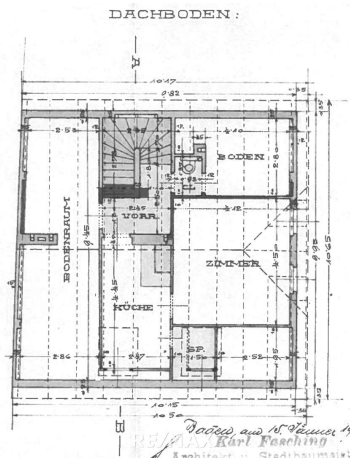
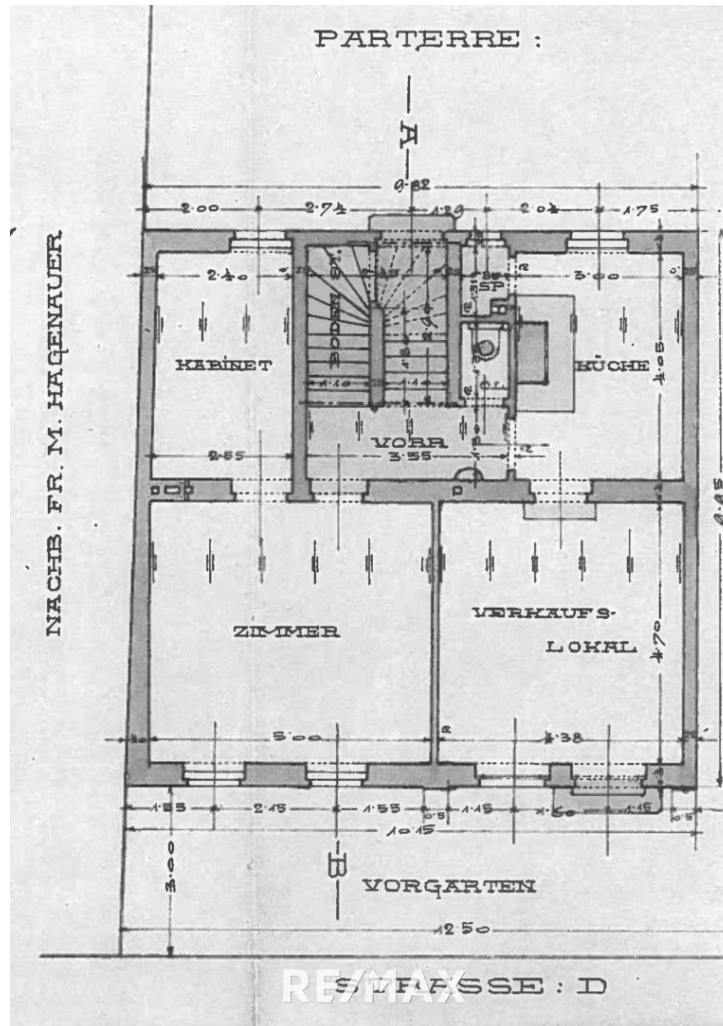












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses geräumige, sanierungsbedürftige Haus aus dem Jahr 1928. Es befindet sich in einer beschaulichen Einfamilienhaus-Siedlung im Badener Stadtteil Braiten. Virtueller 360° Rundgang [HIER KLICKEN](#) Errichtet in Ziegelbauweise mit Holztramdecken, bietet es im Erdgeschoß ca. 73 m² Wohnfläche und Deckenhöhen von 2,9 m. Das gut nutzbare Dachgeschoß weist einen benützungsbewilligten Teil von ca. 37 m² und einen nicht benützungsbewilligten Teil von ca. 42 m² auf. Im Zuge der notwendigen Sanierungsarbeiten sollten beim Bauamt Baden die aktuellen Bestandspläne eingereicht werden. Zu beachten ist, dass das Objekt nur mit entsprechendem Aufwand in einen dem aktuellen Standard entsprechenden bewohnbaren Zustand zu bringen ist. Die geräumigen Wohngeschoße bieten Ihnen aber viele Möglichkeiten der modernen Wohnraumgestaltung. Der an der Rückseite des Hauses befindliche Garten ist südseitig ausgerichtet und ruhig gelegen. Ergänzt wird die Immobilie durch einen ca. 40 m² großen Keller. Für warmes Wasser sorgt ein fast neuwertiger elektrischer Warmwasserspeicher, das Heizsystem besteht aus 5 älteren Elektro-Speicherheizgeräten. Die nächsten Bushaltestellen sind fußläufig innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Nahversorger sowie eine Volksschule und ein Kindergarten befinden sich in der näheren Umgebung. Die Kurstadt Baden bietet Ihnen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot. Richtpreis: EUR 275.000,- *) *) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, welcher vom Interessenten mit einem online erstellten Anbot definiert wird. Dieser kann, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber in Form von Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! 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. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail Adresse 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 247.0 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse F

Heizwä

rmebed

arf:
Faktor 6.3
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:
Klasse G
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:

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