

## Sehr nette 3-Zimmer-Gartenwohnung mit Parkplatz!



verkauft

**Objektnummer: 2699\_1550**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2601 Sollenau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1999
<b>Wohnfläche:</b>	71,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	76,66 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	6,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,34
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Lang**

RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden

H +436502802800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Objektbeschreibung**

Die schöne Gartenwohnung liegt von der Straße weit genug entfernt und **sehr ruhig** im hinteren Teil der Wohnhausanlage, im Erdgeschoß eines Gebäudes mit Reihenhaus-Charakter. Sie besticht durch ihre gute Raumaufteilung und umfassende Ausstattung. b>Raumangebot: Wohn-Ess-Zimmer mit Ausgang zur Terrasse/Wintergarten Küche voll ausgestattet mit anschließender Speis Schlafzimmer Kinderzimmer/Büro Bad mit Dampfdusche separates WC Abstellraum geräumiges Kellerabteil **Ausstattung:** Wolf-Gasbrennwertgerät, Holzparkett in den Wohnräumen, Alarmanlage, Fenster mit Rollläden und Fliegengitter, Dampfdusche für 2 Personen, südseitig ausgerichtete Terrasse mit Wintergarten mit Sonnenschutz und Schiebeelementen zum Öffnen, Sportster-Whirlpool im Garten, Springbrunnen, Gartenhütte, Gemeinschafts-SAT-Anlage. Außerdem ist ein Parkplatz zugehörig! Verfügbar ist die Wohnung nach Vereinbarung, ca. 3 Monate nach Kaufvertragsunterzeichnung! Der Energieausweis wird uns bis Ende August 2024 vorliegen!

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?** Wir freuen uns sehr über Ihre Anfrage (**bitte mit vollständigen Kontaktdaten wie Adresse, Tel.Nr., Mailadresse**)! **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 51.7 k

rmebedWh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse C

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 1.34

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse C

Faktor

Gesam

tenergi  
eeffizie  
nz:

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](http://www.remax.at)!