

## **Einfamilienhaus in Pfaffstätten!**



Frontansicht des Hauses

**Objektnummer: 2699\_1557**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2511 Pfaffstätten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 205,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,28
<b>Kaufpreis:</b>	460.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

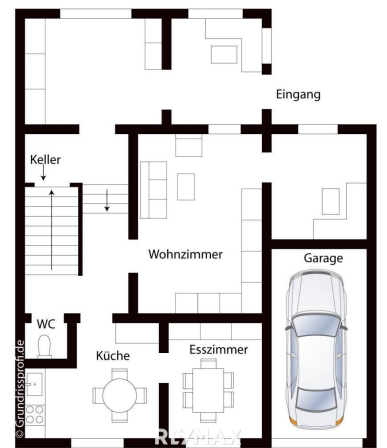
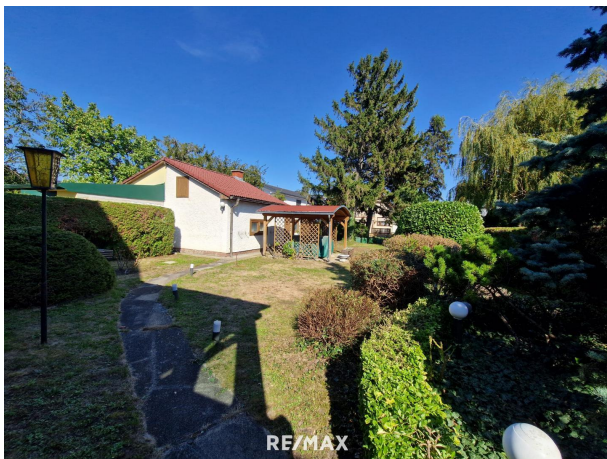
## Ihr Ansprechpartner



**Carina Flammer**

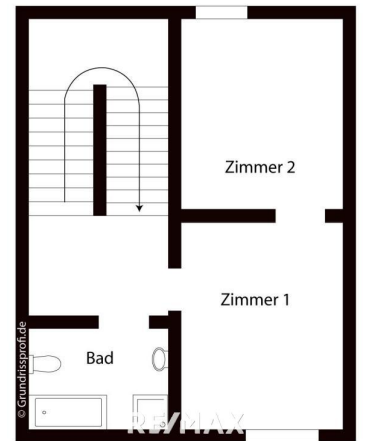
RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden

H +43 664 45 14 326















## Objektbeschreibung

**Einfamilienhaus in Pfaffstätten! Laut dem Flächenwidmungsplan der Gemeinde befindet sich das Haus im Bauland Wohngebiet mit bis zu 3 Wohneinheiten. Das Haus ist aufgrund des Alters sanierungsbedürftig, lässt somit aber auch Raum für Eigengestaltung. Die Immobilie bietet: - Einen Eingangsbereich zum Haus hinter der Garage - großzügigen Eingangs- und Vorzimmerbereich - Wohnzimmer mit zusätzlicher Stube - 1 Toilette im unteren Bereich des Hauses - Küche mit Esszimmer - 2 Räume im Obergeschoss - 1 Badezimmer mit Toilette im Obergeschoss - Treppenlift im Haus - Baubewilligung vorhanden - kein Einreichplan vorhanden, daher sind die Angaben zu Wohnfläche laut den Eigentümern - Das Haus ist unterkellert - Garage - geheizt wird mit Gas, allerdings befindet sich auch ein Allesbrenner im Keller - außerdem befindet sich auf dem Grundstück ein Gartenhäuschen mit circa 25 m<sup>2</sup> Innerhalb von wenigen Minuten zu Fuß erreichbar: - Einkaufsmöglichkeiten (Eurospar, dm, Hervis Sport, Hofer, Das Futterhaus) - Außerdem befinden sich einige Annehmlichkeiten der Kurstadt Baden in Ihren Umgebung. Wurde Ihr Interesse geweckt und möchten Sie weitere Fotos und Informationen erhalten? Dann freue wir und auf auf Ihre Anfrage! Gerne stehe ich Ihnen auch telefonisch zur Verfügung! Nicht nur um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, sondern auch gerne, um mögliche Fragen schnell und unverbindlich zu beantworten. 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 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: Heizwärmebedarf:205.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:FFaktor Gesamtenergieeffizienz:2.28Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:D Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!**