

"gepflegtes Einfamilienhaus Bj 1999!"



Haus Vorderseite

Objektnummer: 1626_26388

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Peter Guttman

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf













RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX ist ein Markenname der RE/MAX Corporation. *Generali

Objektbeschreibung

"Gepflegtes Einfamilienhaus in Ruhelage, Bj. 1999, mit Wintergarten und Carport!"

Dieses Einfamilienhaus wurde 1999 in Massivbauweise errichtet, (Dachausbau 2012) liegt in einer ruhigen Seitengasse von Baden (Leesdorf), wurde ständig gehegt und gepflegt und am Stand der Technik gehalten. **Raumaufteilung: Erdgeschoß:** Vorraum ca. 10m², WC, Badezimmer ca. 6m² mit Fenster, Zimmer ca. 16m², Küche ca. 17m², Wohnzimmer ca. 33m² mit Ausgang in den ca. 9,5m² großen Wintergarten und die Terrasse/Garten. **Dachgeschoß:** Galerie ca. 45m², Schrankraum ca. 7m². (Die Galerie, kann jederzeit auf mehrere Zimmer aufgeteilt werde, auch die Leitungen für ein weiteres Badezimmer sind bereits im DG. Ebenfalls kann das Dachgeschoß noch ausgebaut werden, damit können noch mehrere m² dazu gewonnen werden. **Keller:** Vorraum ca. 12,5m², Technikraum ca. 13m² mit Heizung und Waschmaschinenanschluss, Abstell/Vorratsraum ca. 6m², Kellerraum ca. 19,5m² mit Sauna. **Highlights:** Ziegelmassivbauweise mit Wärmeschutzfassade und Ziegel-Pfannendeckung, Fußbodenheizung Brennwertgerät Bj. 2017 (zusätzlicher Kamin möglich), Vollholzparketböden, Alarmanlage, Wohnkeller, elektrisches Einfahrtstor, Carport für 2 Autos, Gärtenhaus ca. 12m², toller gepflegter Garten usw. Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheke, Kindergärten, Schulen, Lokal und öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahn), liegen in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig leicht zu erreichen. **Der Preis NUR € 649.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 88.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 1.39

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt C

energieeffizienz: