VERKAUFT!!! Großzügiges, modernisiertes Einfamilienhaus mit Pool in schöner Lage in Baden bei Wien!

verkauft

Objektnummer: 2699_1600

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	236,92 m²
Nutzfläche:	358,90 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	4
Stellplätze:	2
Keller:	122,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,54
Kaufpreis:	945.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Claudia Lang

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2

RE/MAX

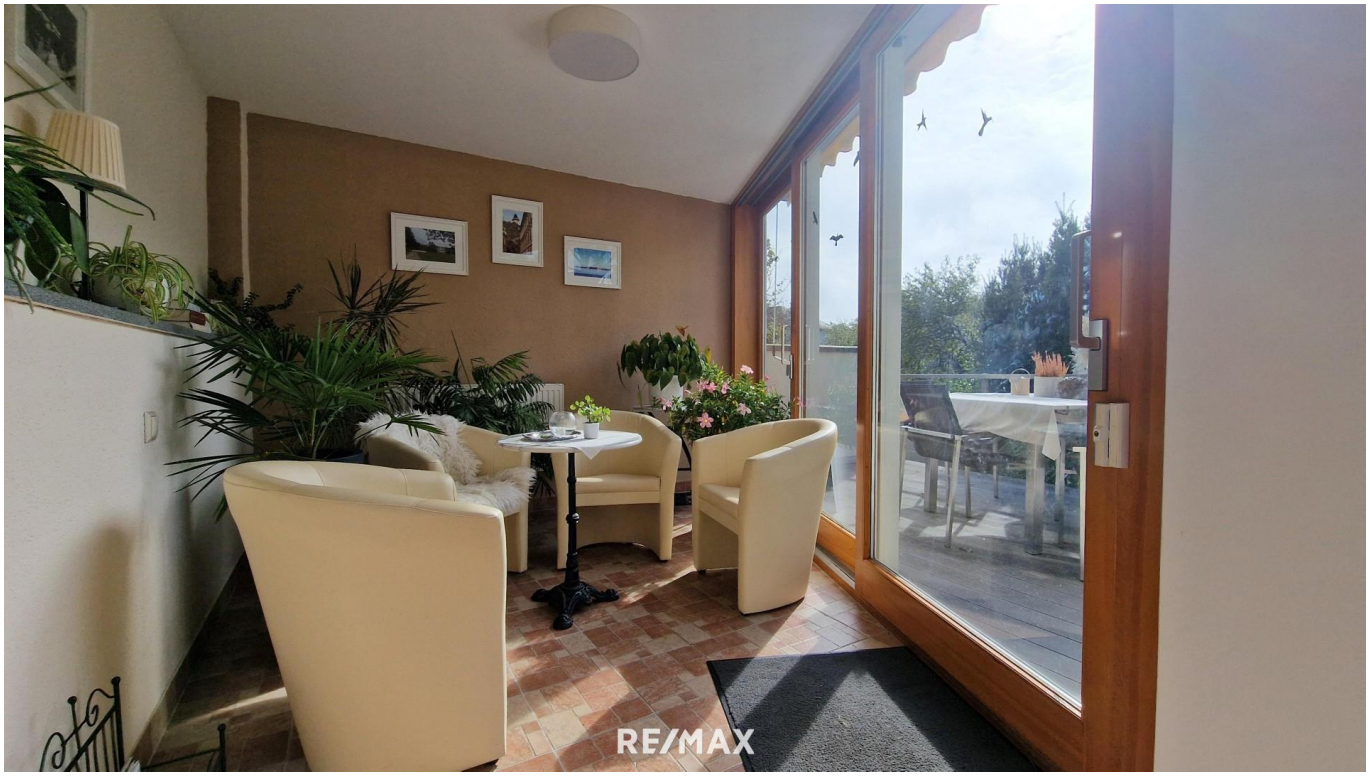
RE/MAX

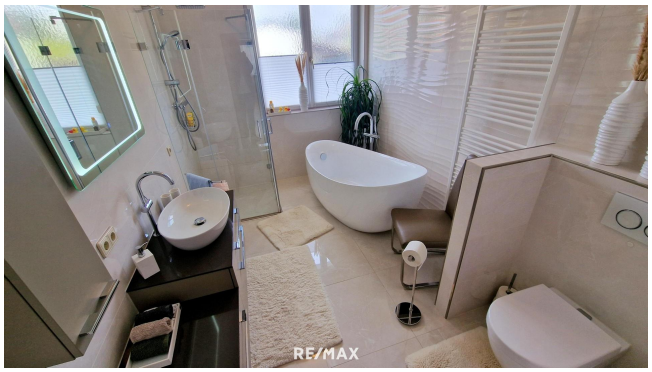
RE/MAX

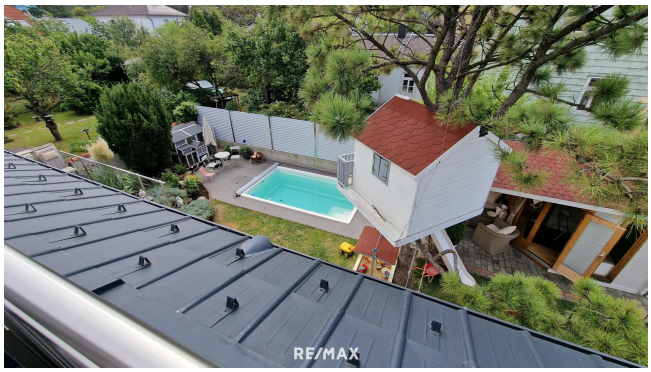
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

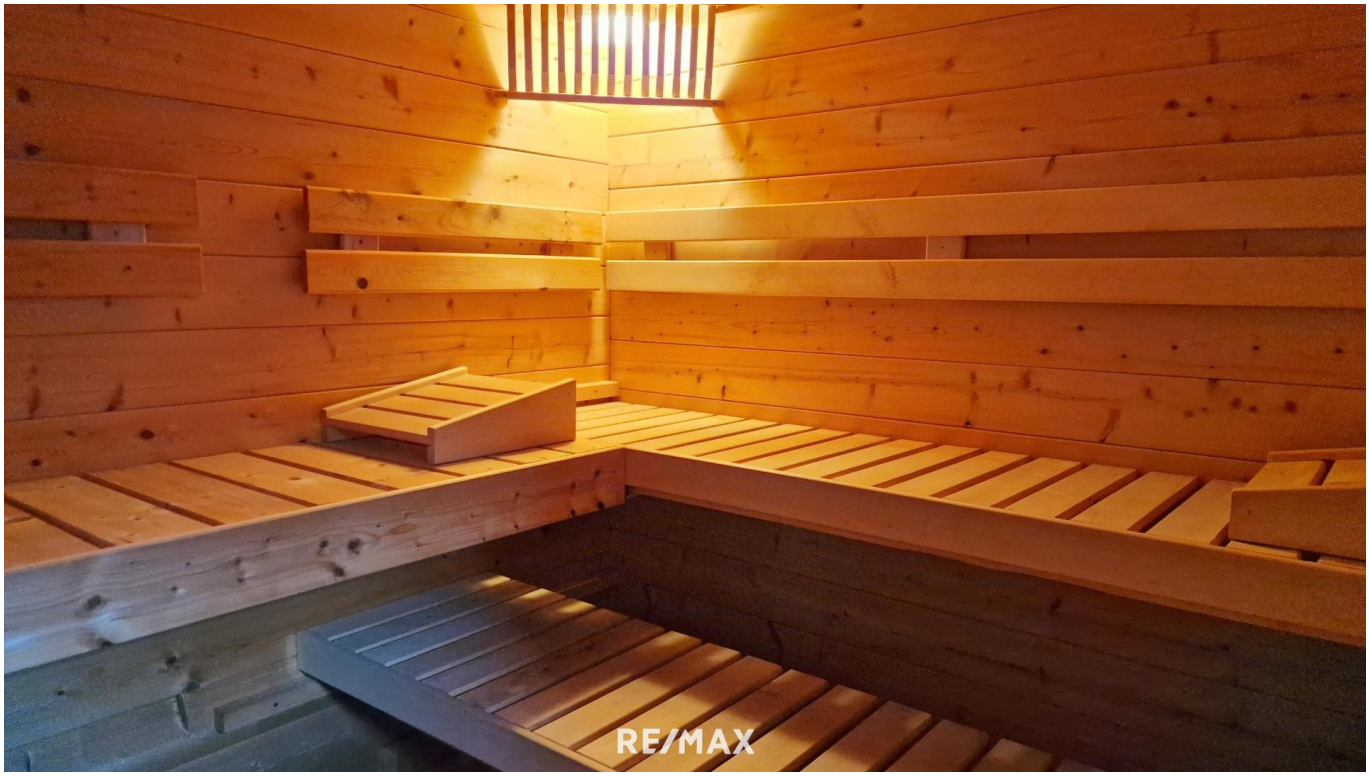
RE/MAX

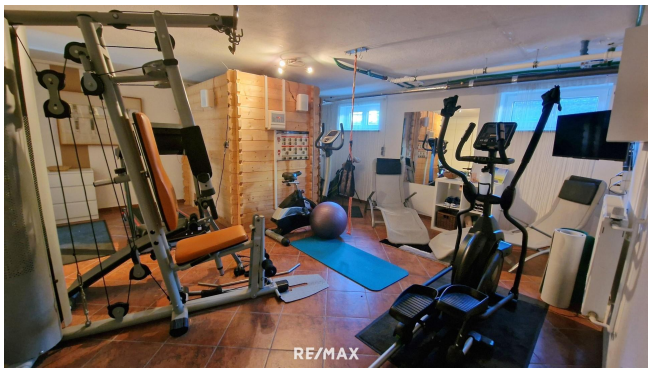
RE/MAX

RE/MAX

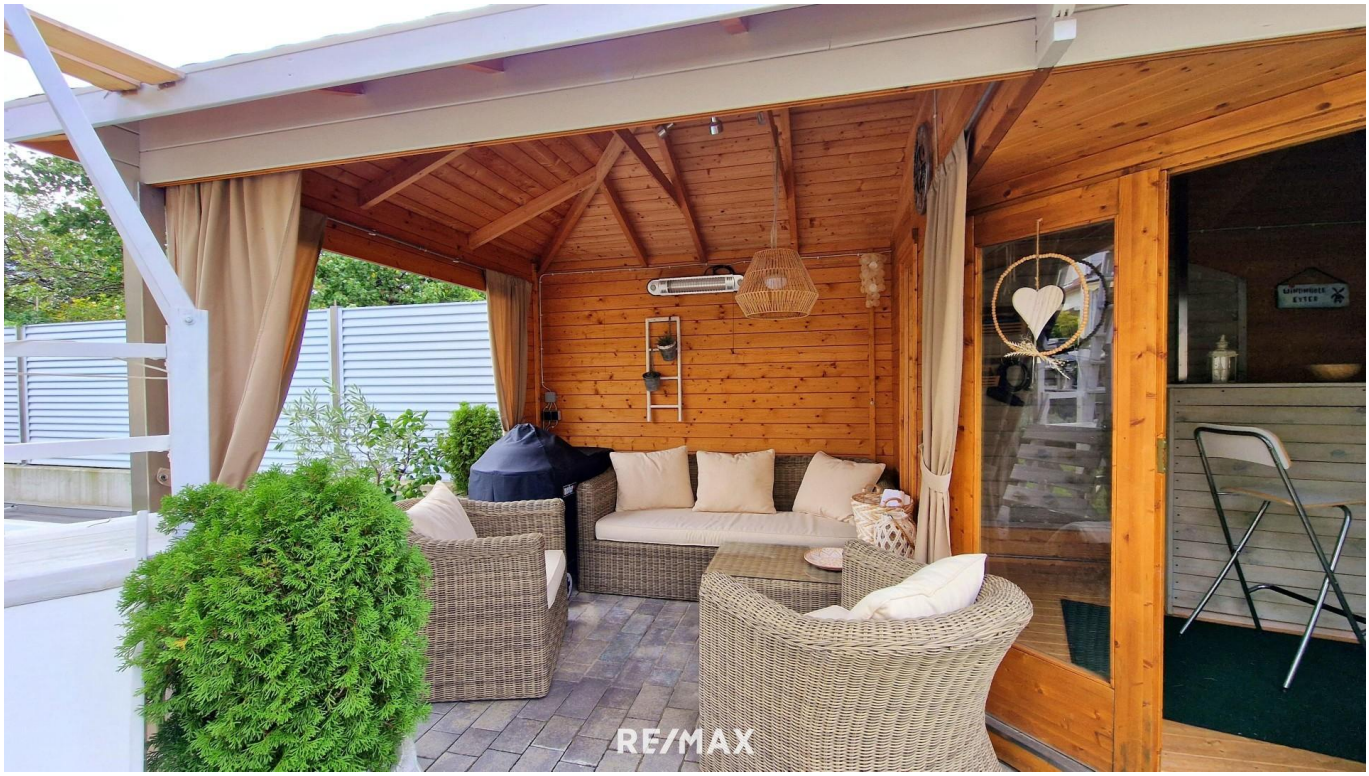
RE/MAX

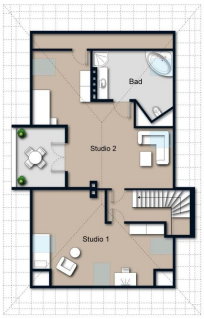
RE/MAX

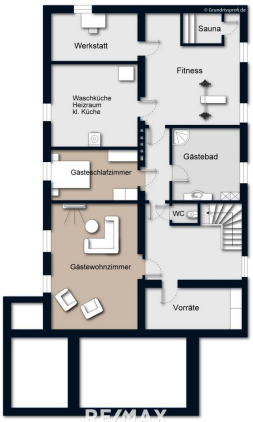

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


Bad
Studio 2
Studio 1


Werkstatt
Sauna
Fitness
Waschküche
Heizraum
kl. Küche
Gästebad
Gästeschlafzimmer
WC
Gästewohnzimmer
Vorräte

© Grundrissprofi.de
Eltern
Kinder
Bad
Schrankraum
Kamin
Wohn-
Esszimmer
Diele
Garderobe
Winter-
garten
RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **charmantes, großzügiges Einfamilienhaus** in der idyllischen Kaiserstadt Baden bei Wien, das durch seine gelungene Kombination aus traditionellem Charme und moderner Ausstattung besticht. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und bietet auf großzügigen ca. 237 m² Wohnfläche zuzüglich ca. 122 m² Keller ausreichend Platz für die ganze Familie sowie Gäste.

Das gepflegte Anwesen überzeugt nicht nur durch seine hervorragende Lage in einer Einfamilienhaussiedlung, sondern auch wegen seiner durchdachten Raumaufteilung, die sowohl den privaten Rückzug als auch das gesellige Beisammensein ermöglicht. Die hellen, lichtdurchfluteten Zimmer bieten ein angenehmes Wohngefühl, während die hochwertige Ausstattung keine Wünsche offen lässt.

Besondere Merkmale:
- großzügige Wohnfläche für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- modernisierte Ausstattung und gepflegte Bauweise
- heller, großzügiger Wohnbereich, ideal für gemütliche Abende mit der Familie oder Gästen
- vollständig eingerichtete, hochwertige Küche vom Tischler mit BOSCH Geräten
- stilvolle Bäder, die modernen Komfort bieten
- Pool plus Gartenhaus für entspannende Stunden im Freien
- schöne Terrasse und Gartenbereich – liebevoll mit Baumhaus für Kinder gestaltet

Raumangebot:
Erdgeschoß ca. 126,4 m²: Diele, Küche mit Essplatz, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Schrankraum, Wohn-Esszimmer mit Kamin, Bad mit Dusche, Wanne und WC, Wintergarten, Terrasse (unmöbliert)
Dachgeschoß ca. 110,55 m²: Zwei große Studios, Terrasse, Bad mit Dusche, Wanne und WC (möbliert)
Kellergeschoß ca. 122 m²: Gästewohnzimmer, Gästeschlafzimmer, Gästebad mit Dusche, separates WC, Waschküche, Werkstatt, Sauna und Fitnessraum, Lager für Lebensmittel (möbliert)
Garage und Abstellplatz im Freien für je 1 KFZ

Dieses Haus ist der ideale Rückzugsort für Familien, die viel Platz und eine hohe Lebensqualität schätzen – ein perfektes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. In Baden finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Kulturangebote und eine hohe Lebensqualität.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!
Für weitere Informationen schicken Sie uns bitte Ihre schriftliche Anfrage - bitte unbedingt mit vollständigem Namen, Adressdaten und Telefonnummer! Vielen Dank!

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:

Heizwärmebedarf:	190.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.54
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	F

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!