

**Den Sonnenuntergang genießen - Einfamilienhaus in
ruhiger Lage!**



Hausansicht

Objektnummer: 2699_1727

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2525 Günselsdorf
Baujahr:	ca. 1974
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	86,08 m ²
Nutzfläche:	141,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	55,28 m ²
Heizwärmebedarf:	G 318,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Claudia Lang

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden







RE/MAX



RE/MAX

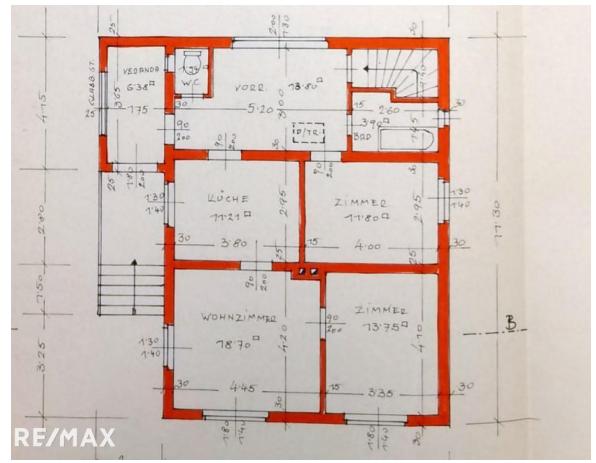


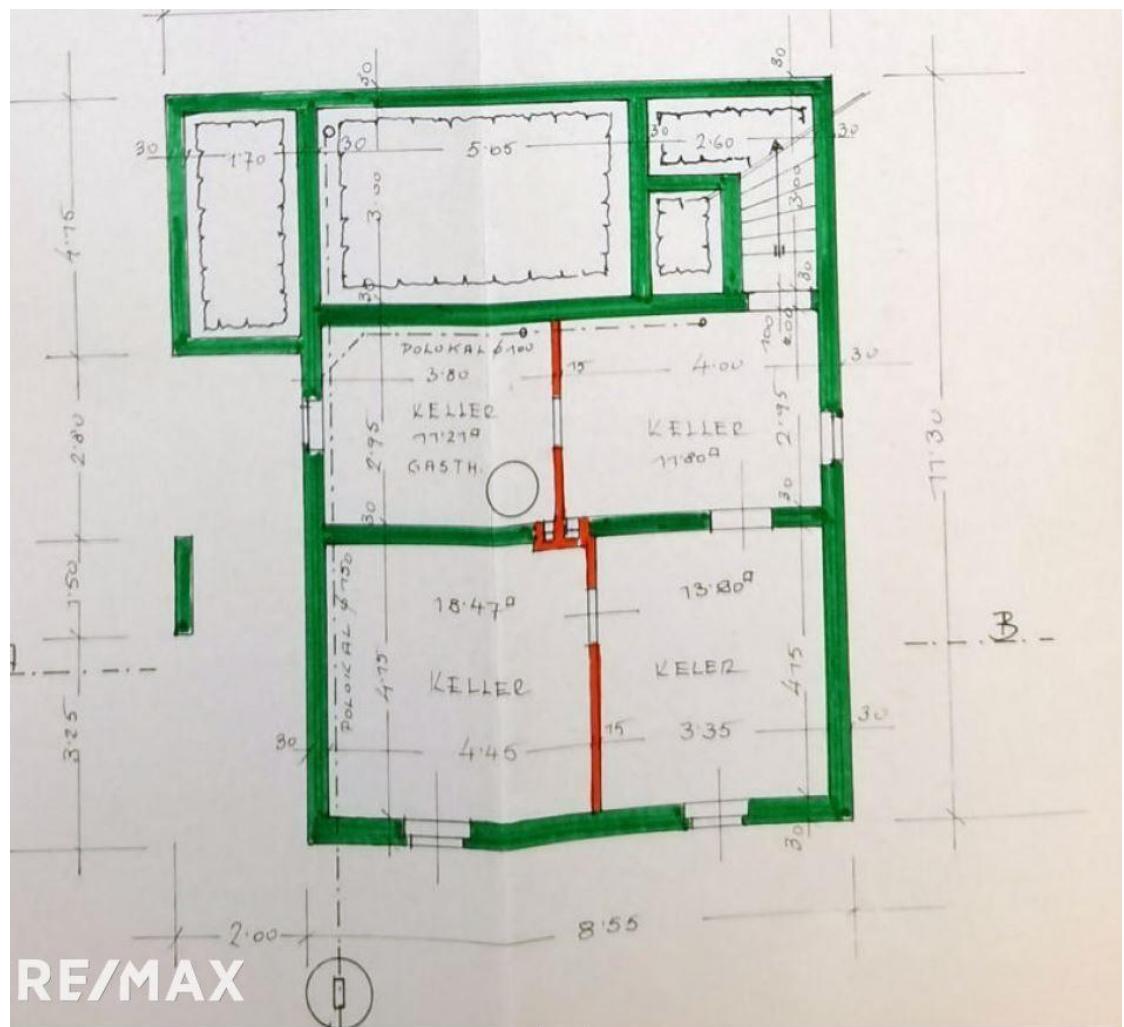
RE/MAX











Objektbeschreibung

Die gepflegte Immobilie liegt in einer angenehm ruhigen Wohngegend, unmittelbar angrenzend an weitläufige Felder. Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung ausgezeichnet: Die B17 ist in Reichweite und die Autobahnauffahrt Traiskirchen ist in wenigen Minuten erreichbar. Das Haus wurde ca. 1974 errichtet.

Raumaufteilung:

- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- kleiner Vorräum

Der Teil-Keller mit 4 Räumen eignet sich ideal als Lagerfläche oder Hobbybereich. Die Heizanlage (Gas-Brennwertgerät) ist ebenfalls im Keller untergebracht. Der Dachboden ist aktuell nicht ausgebaut – bietet jedoch weiteres Potenzial.

Ausstattung:

- 2-fach isolierverglaste Fenster mit Rollläden
- Laminat- und Kunststoffböden in den Wohnräumen
- Fliesen in Küche und Bad
- SAT-Anlage
- möbliert inkl. Küche
- Gartenlaube und Gartenschuppen
- Sonniger, nach Westen ausgerichteter Garten
- Gartenzugang zum angrenzenden Spazierweg

Besichtigung & Kontaktaufnahme:

Möchten Sie das Haus persönlich kennenlernen? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihren Anruf/Ihre Anfrage!

Rechtliche Hinweise:

Gemäß dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) sowie der Verbraucherrechte-Richtlinie (VRUG) können Besichtigungstermine und die Bekanntgabe relevanter Informationen wie beispielsweise der Lage nur nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben vereinbart werden. Gerne übermitteln wir Ihnen auf diesem Weg alle gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse.

Unbedingt erforderlich sind:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- Telefonnummer
- E-Mail Adresse

Hinweis zum Widerrufs- und Rücktrittsrecht: Gemäß §11 FAGG kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Sollte der Interessent wünschen, dass das Immobilienbüro RE/MAX Welcome bereits vor Ablauf dieser Frist tätig wird (z.B. Namhaftmachung und Adresse der Immobilie), verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gemäß §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Zwischen Makler und Verkäufer besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis!

Alle Angaben wurden uns von den Eigentümern sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten sowie für Irrtümer, Satz- und Druckfehler wird keine Haftung übernommen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeverbrauch 318.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm G

ebedarf:

Faktor Gesamten 3.08

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge E

samtenergieeffizi

enz:

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Claudia Lang unter Tel. 0650/280 2800 - RE/MAX Welcome Baden!

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!