

**Bungalow mit 170m<sup>2</sup> Wohnfläche, Keller, großem Garten und Terrasse!**



**Objektnummer: 309994**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Radetzkystraße
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1976
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	267,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,50
Terrassen:	1
Garten:	957,00 m <sup>2</sup>
Keller:	95,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 200,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,82
Kaufpreis:	1.280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roman Ciesielski**

Friends Immobilien List GmbH  
Vöslauer Straße 2  
2500 Baden bei Wien



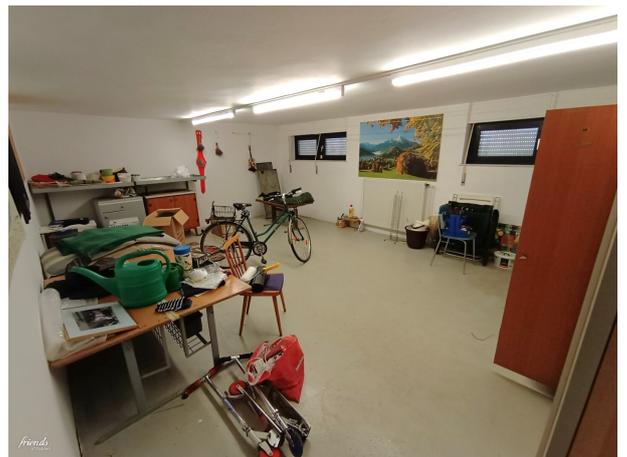








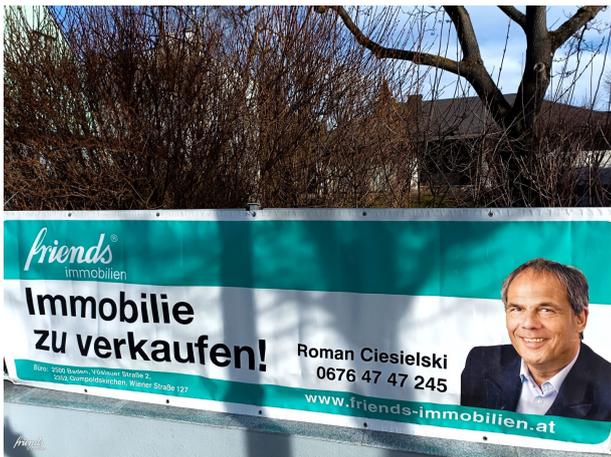




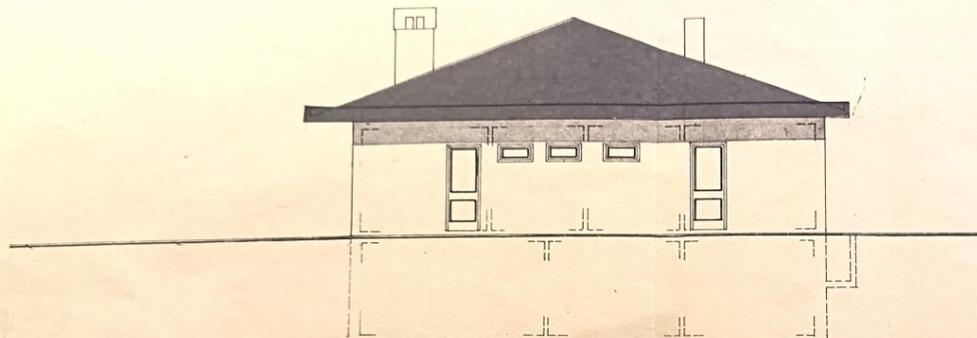








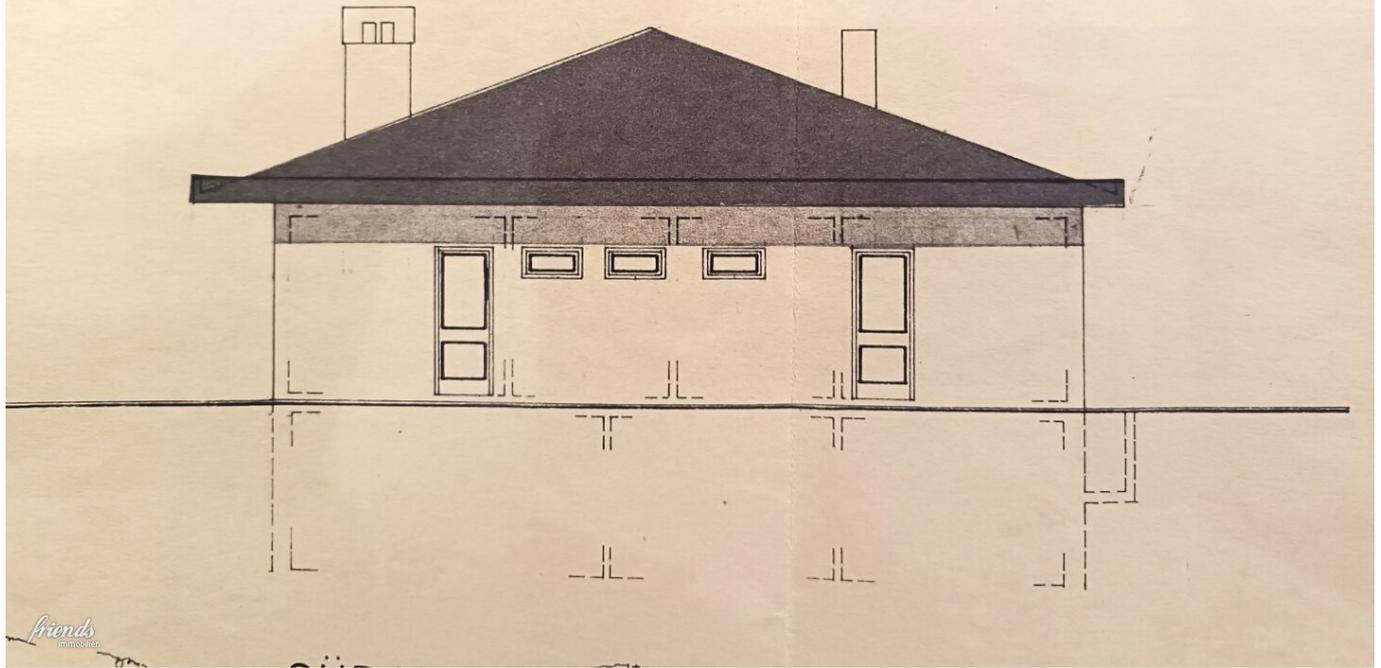
OSTANSICHT



SÜDANSICHT



OSTANSICHT



SÜDANSICHT



ANNA UNGLER  
HABSBURGERSTRASSE 34  
2500 BADEN

GST. 100  
3



GST. 99  
3

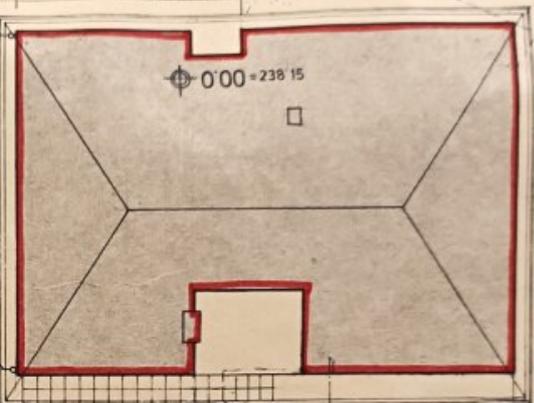
KURT POSILES  
HABSBURGERSTR. 36  
2500 BADEN

ING  
HA

SICKERGRUBE  
Ø 150 CM

X  
3,175

REGENWASSERKANAL BEI Ø 150 GEH. 2%



JOHANN FREIDL  
RADEZKYSTRASSE 17  
2500 BADEN

GST. 144  
1

X  
3,175



GST. 147  
1

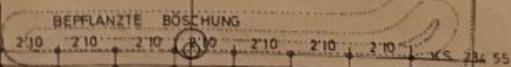
SOBWASSER Ø 150 GEH. 2%

X  
3,175

8,55

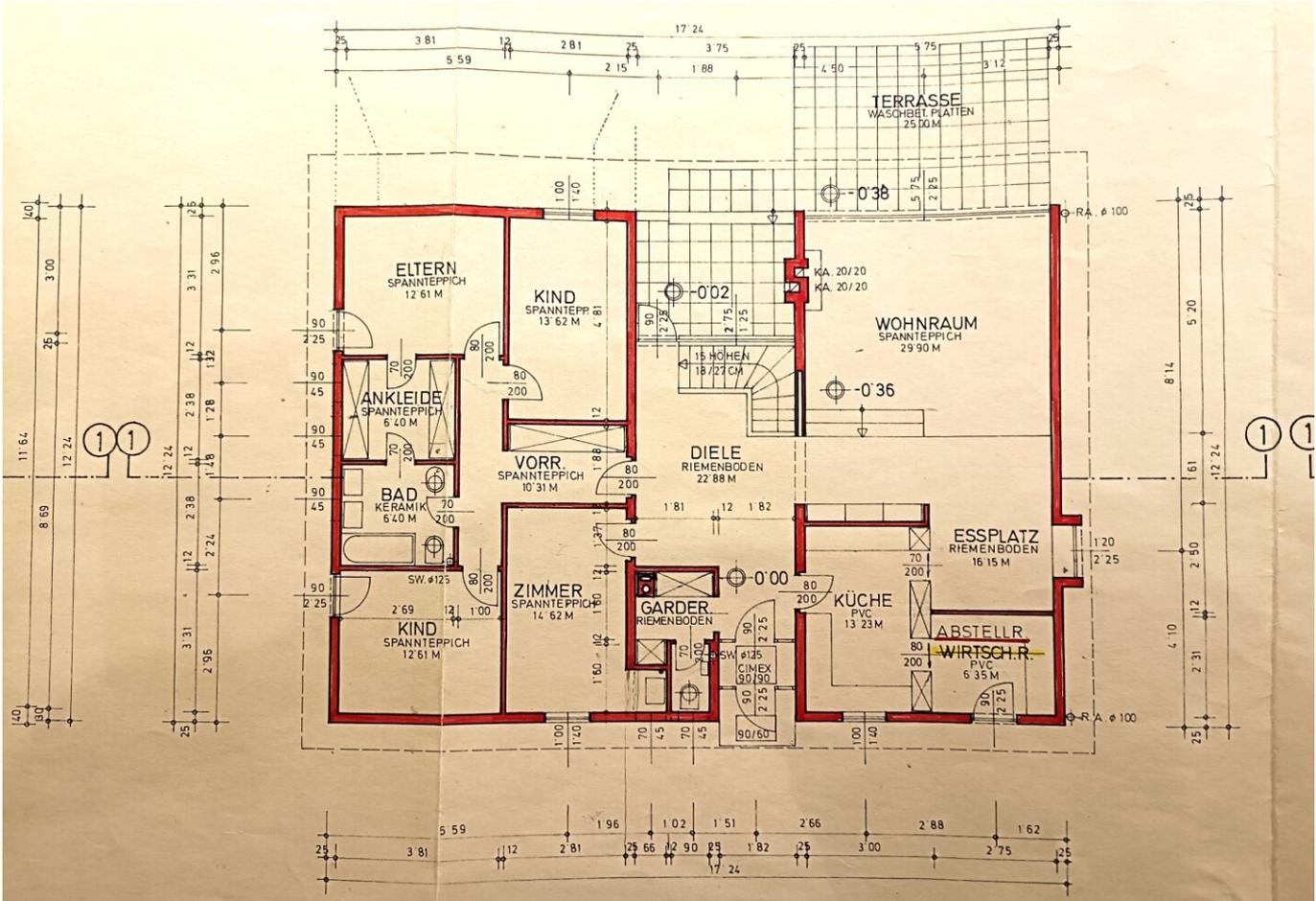
3,00

3,40

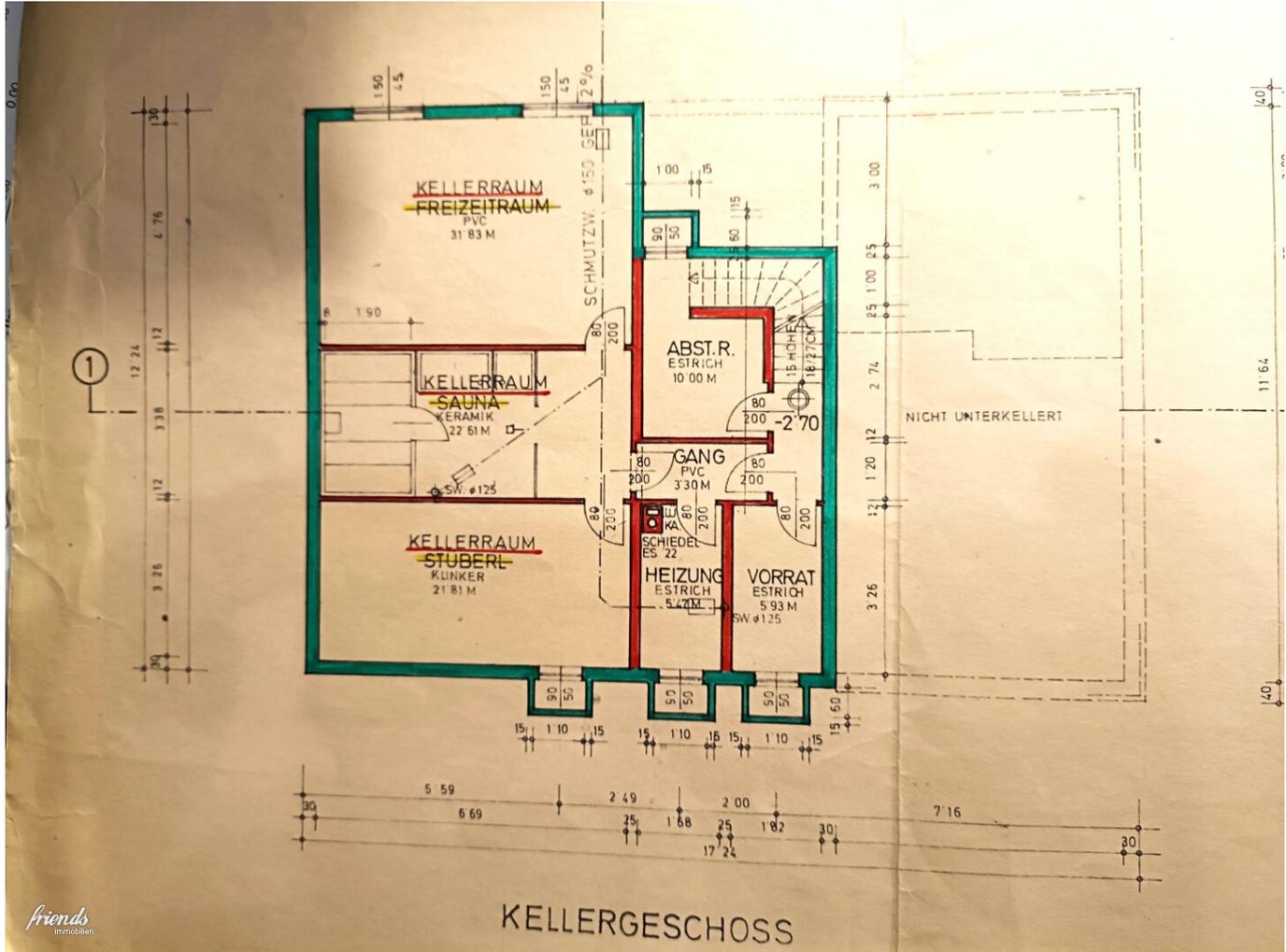


5 x 10  
10  
Schneefr. 3 x 15  
Weichd. 10

OK GEHST. 237 57



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Dieser 1976 erbaute Bungalow verfügt im Erdgeschoß über fünfeinhalb Zimmer (Ausbau auf sechseinhalb Zimmer möglich), WC, Bad mit Dusche Badewanne und Bidet, einen großen Empfangsraum, von welchen man zentral in alle Zimmer sowie ins Bad gelangt. Der Wohnzimmerbereich ist mit einer großen Panorama Glasfront zur Terrasse hin gebaut, welche südlich ausgerichtet ist und somit einen hellen und freundlichen Raum, bis hin zur offenen Essecke zaubert. Das Gästezimmer ist vom Empfangsraum aus zu erreichen. Zwei der drei weiteren Zimmer liegen unweit des Badezimmers und wurden als Kinderzimmer genutzt. Das Elternschlafzimmer ist mit einer begehbaren Garderobe mit dem Badezimmer verbunden. Das Bad ist mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Bidet und Fenster ausgestattet.

Im Kellerbereich befindet sich ein Lagerraum für Gebrauchsgegenstände, des weiteren ein Raum mit Anschluss für die Waschmaschine, ein als Partykeller genutzter Raum, ein großer Raum für sonstige Aktivitäten ( wäre als Fitnessraum geeignet), sowie eine Sauna mit Tauchbecken und WC.

Der Garten ist mit seiner Rasenfläche und den darin befindlichen alten Baum, ein beruhigender Anblick. Ihr Auto können Sie in der eigenen Garage parken. Gartengeräte sind in einem Extrabereich ebenfalls Wintersicher untergebracht.

Das Haus ist mit einer Alarmanlage gesichert und verfügt über eine Video Eingangskontrolle. Bei Interesse senden wir Ihnen gerne das Expose per Mail zu und freuen uns auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <1.750m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <1.250m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap