

Charaktervolles Winzer- und Handwerkshauses von 1912 mit großem Garten in Baden



Objektnummer: 310963

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1912
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	400,00 m²
Keller:	65,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 86,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,79
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	94,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Krammer

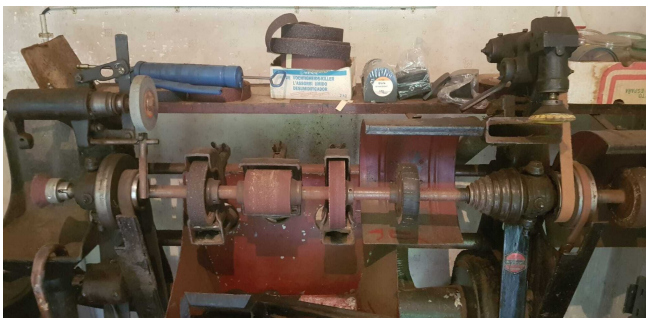
BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500, Baden

T +43 2252 25 28 28
H +43 676 31 31 657









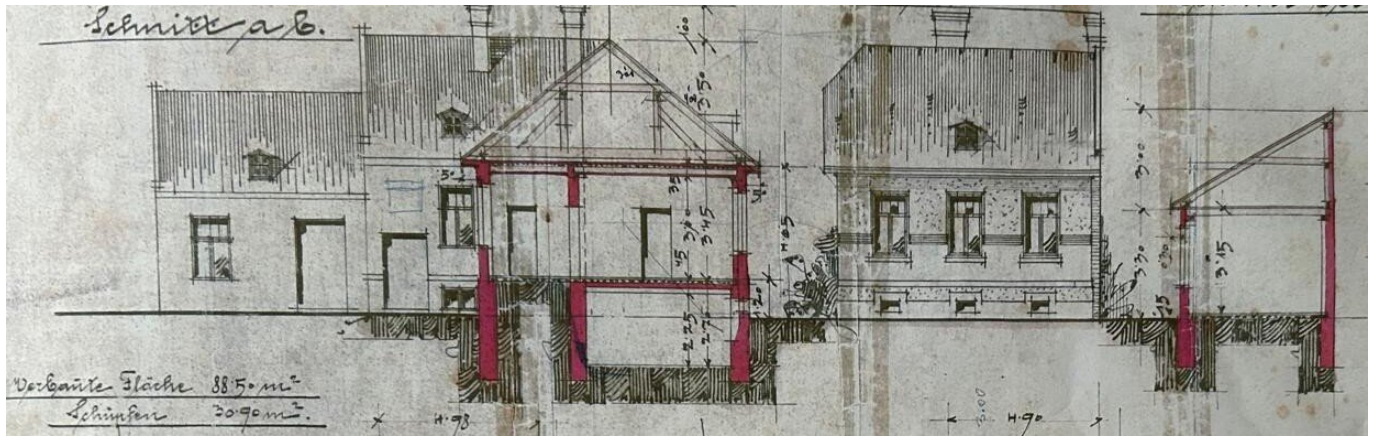
KI generiertes Beispielbild 54m² Südwestterrasse

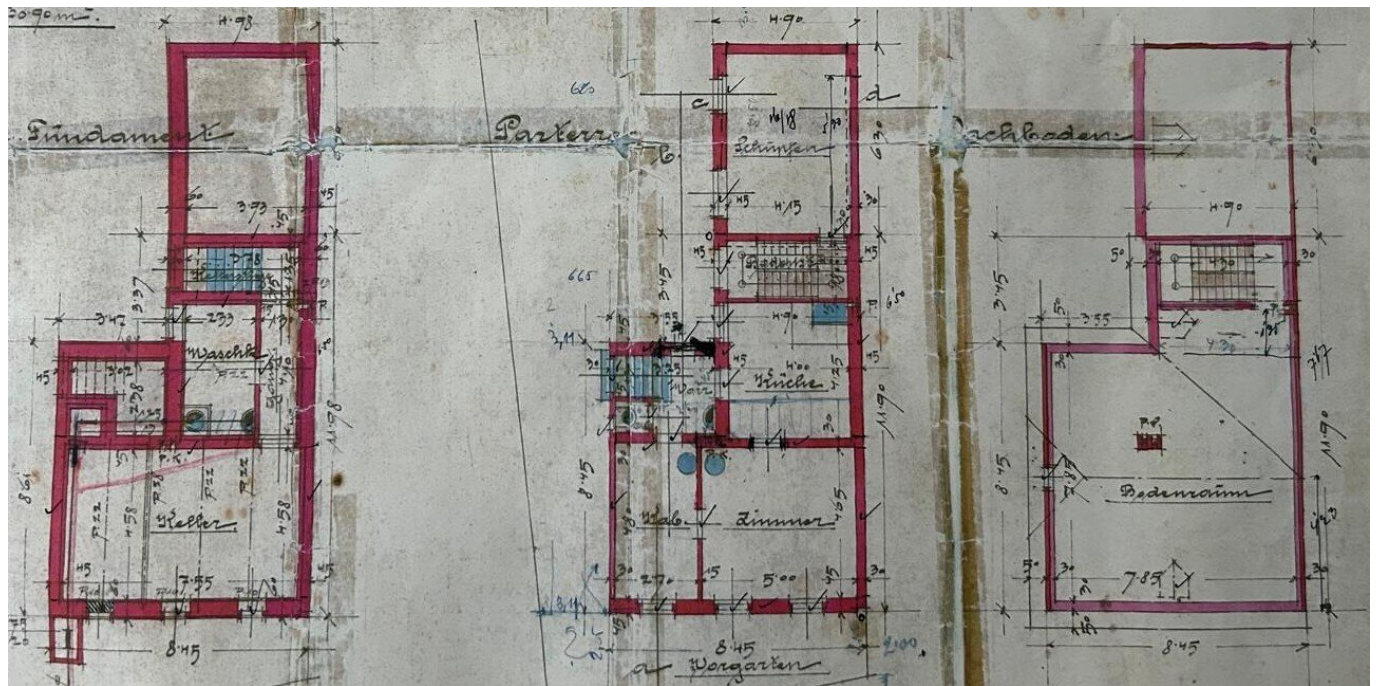




Schnitt a-b.

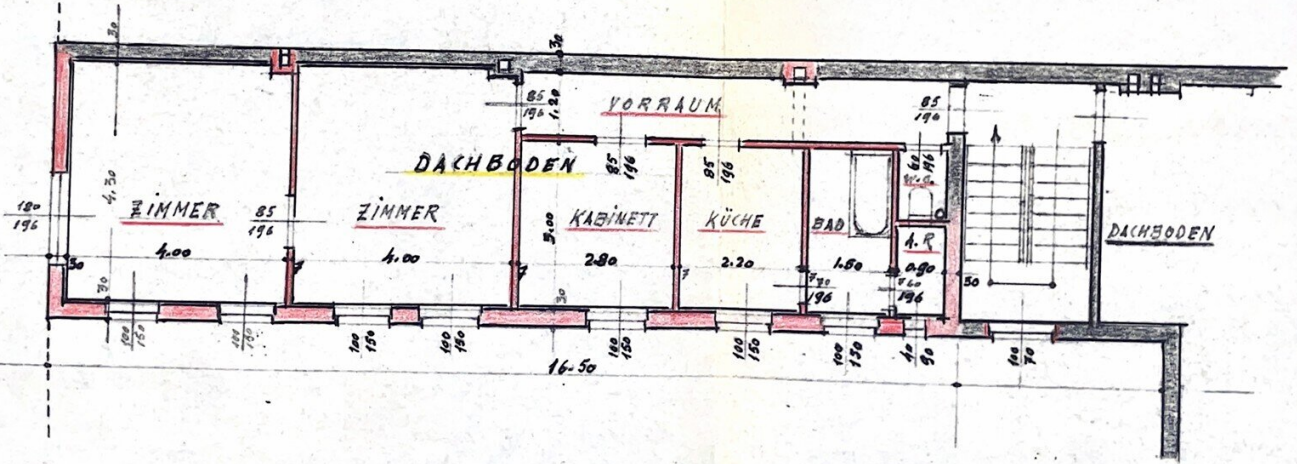
Vorbaufläche 88,50 m²
Schuppen 20,90 m²

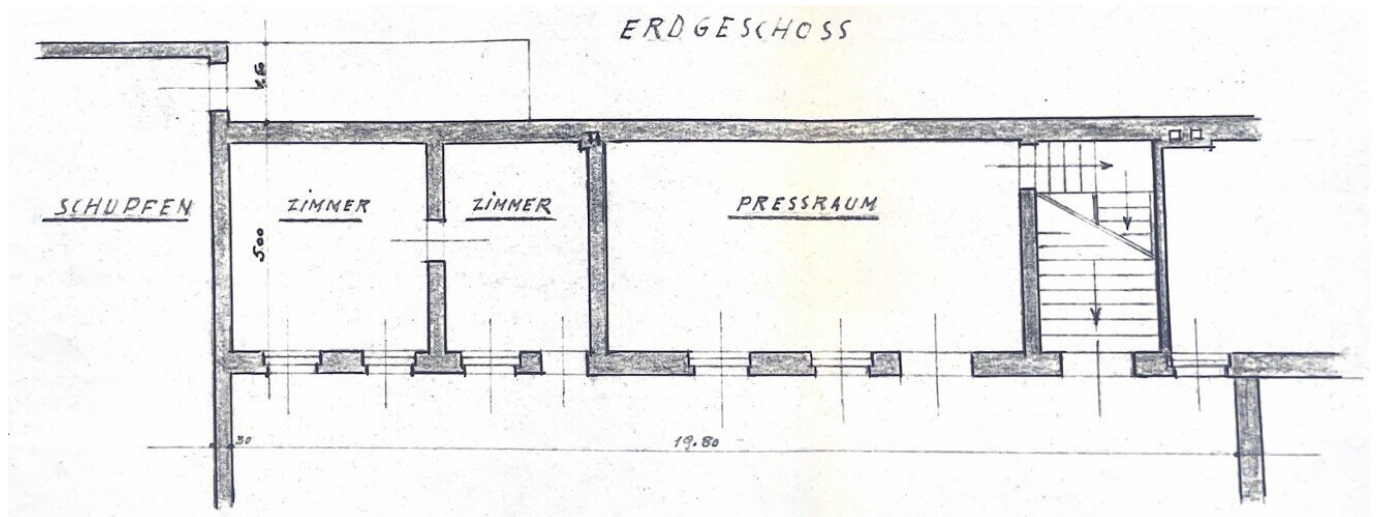




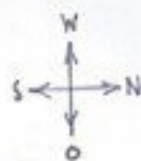
MASS TAB 1:100

OBERGESCHOSS





SITUATION
STADTGEMEINDE BADEN



Garten

Garage

Nr 3

Nr 5

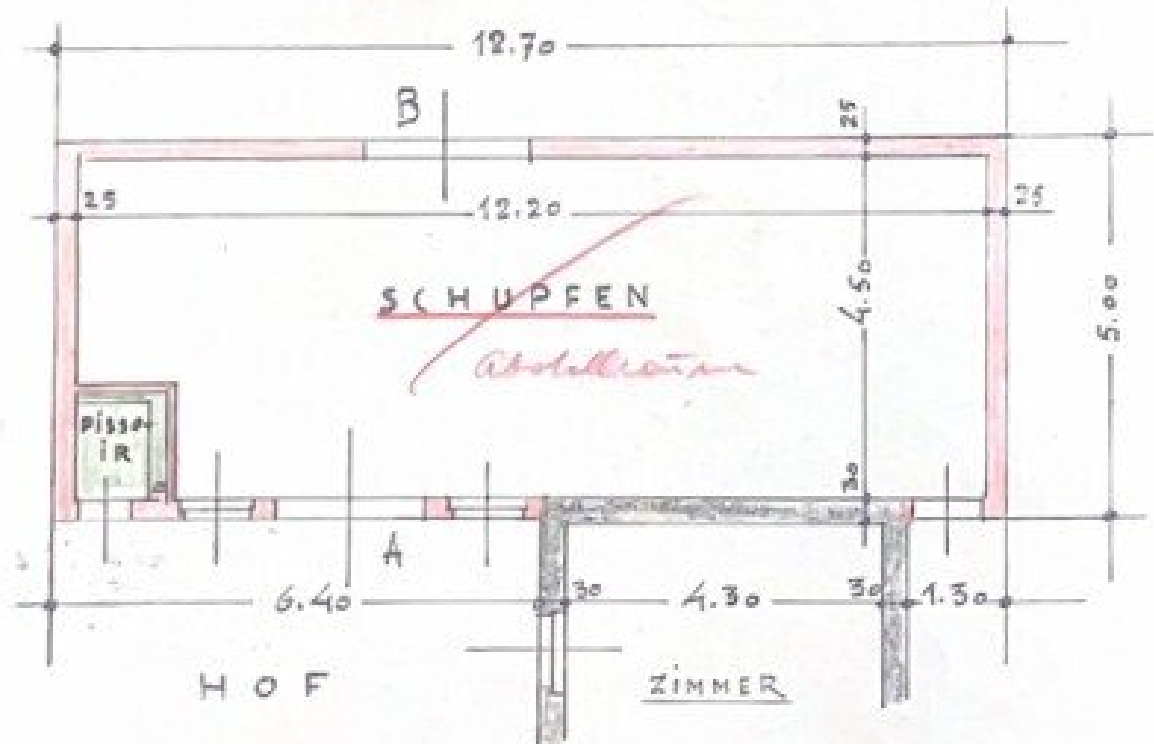
BAULINIE

Josef Pfaff
Stadtmaurermeister
BADEN, HERRNKIRCHENGASSE 13
Telefon 28-1-18

Josef Pfaff

EBENERD

MASSTAB 1:100



Objektbeschreibung

Winzerhaus mit 300 m² Nutzfläche und ca. 791 m² Grund, weitläufiger Garten und unverbaubarer Grünblick.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrücke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap