

**Charmante Altbauwohnung in einer der Bestlagen Badens
- mit Terrasse und Aufzug - sanierungsbedürftig mit viel
Potential**



Objektnummer: 1551/590
Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1910
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,03 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	101,45 €
USt.:	12,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

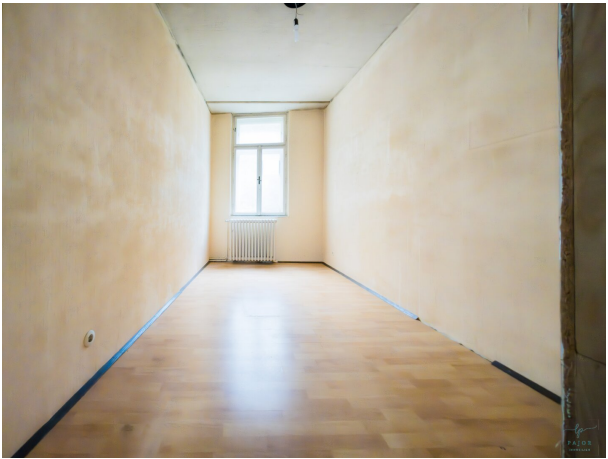


Lissy Pajor

Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling

H +43 676 84 23 72 224











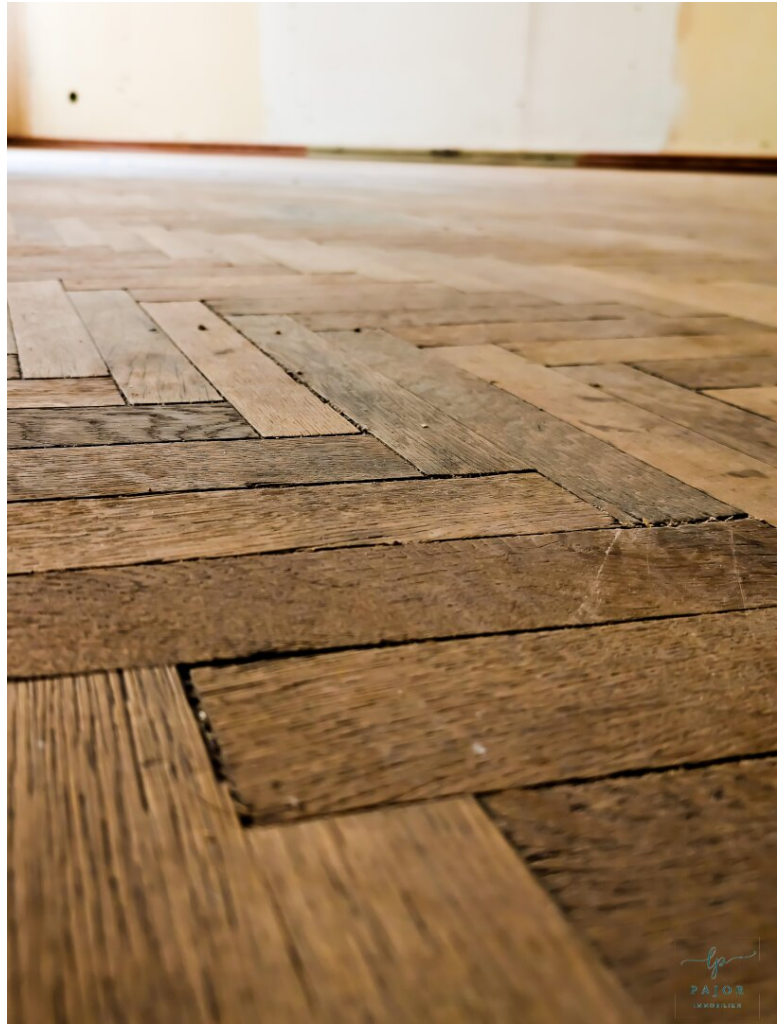






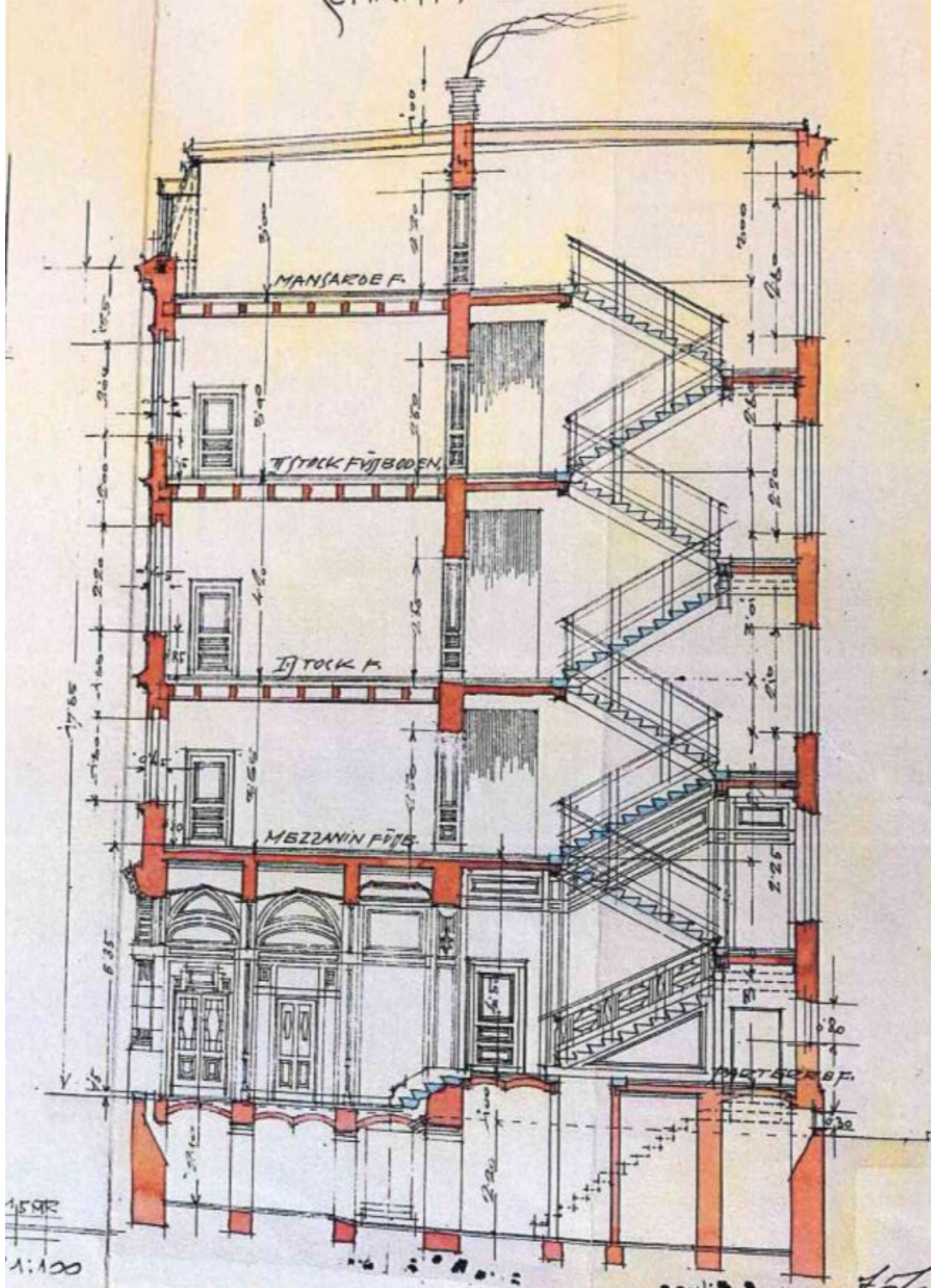








SNITT A-B.



1:100

Yvonne Greville
am 20. j. 1910.

ARCHITECT: A. J. J. J. J.

W. J. J. J. J.

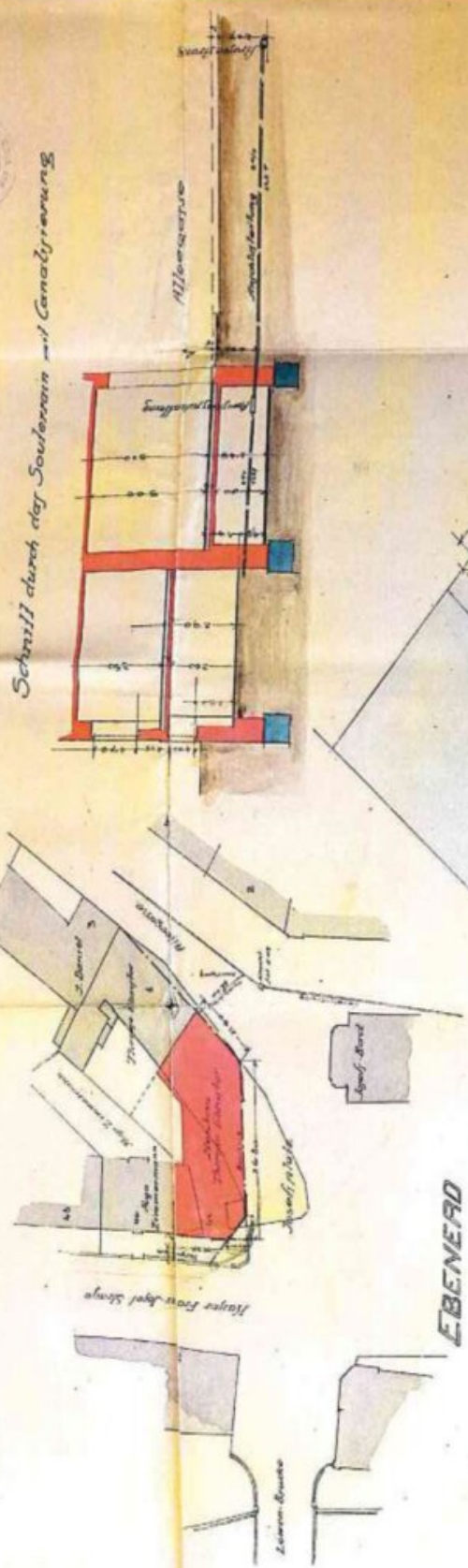
PLAN für die Erbauung eines 2 stockigen Wohnhauses in Dachen Hilleegasse Nr. 1 für Wbf. Frau THERESE EBRUSTER.

Maßstab 1:500

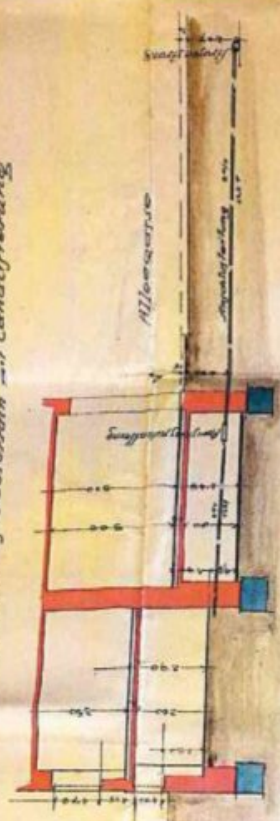


SITUATION Maßstab 1:500

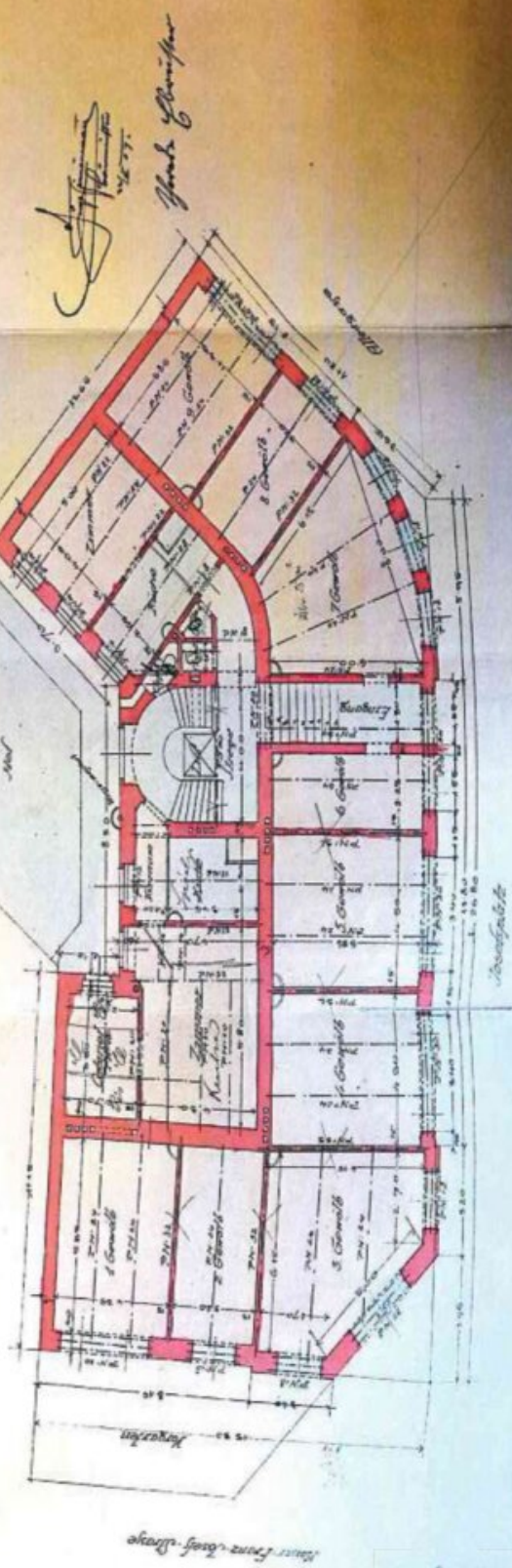
Hugo Eichenmann
Architekt, 8. Zimmer
Bielefeld, Ringstr. 46



Schnitt durch das Südostfenster mit Canalisierung



EBENERD



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer zukünftigen Traumwohnung in Baden! Diese renovierungsbedürftige Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine ideale Lage, sondern auch enormes Potenzial, um Ihre individuellen Wohnträume wahr werden zu lassen.

Die Wohnung befindet sich in einem charmanten Wohnhaus und ist ideal gelegen, um alle Vorzüge von Baden und der umliegenden Region zu genießen.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig und bietet Ihnen die Möglichkeit, sie ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten. Hier können Sie sich Ihren Traum vom perfekten Zuhause erfüllen.

Hardfacts:

- renovierungsbedürftig
- Terrasse und Fassadenelemente sanierungsbedürftig
- massiv Bauweise
- Kunststofffenster/Holzkastenfenster
- Personenaufzug
- tolle Lage
- viel Potential

Buchen Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Ihre Immobilie persönlich zu präsentieren!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap