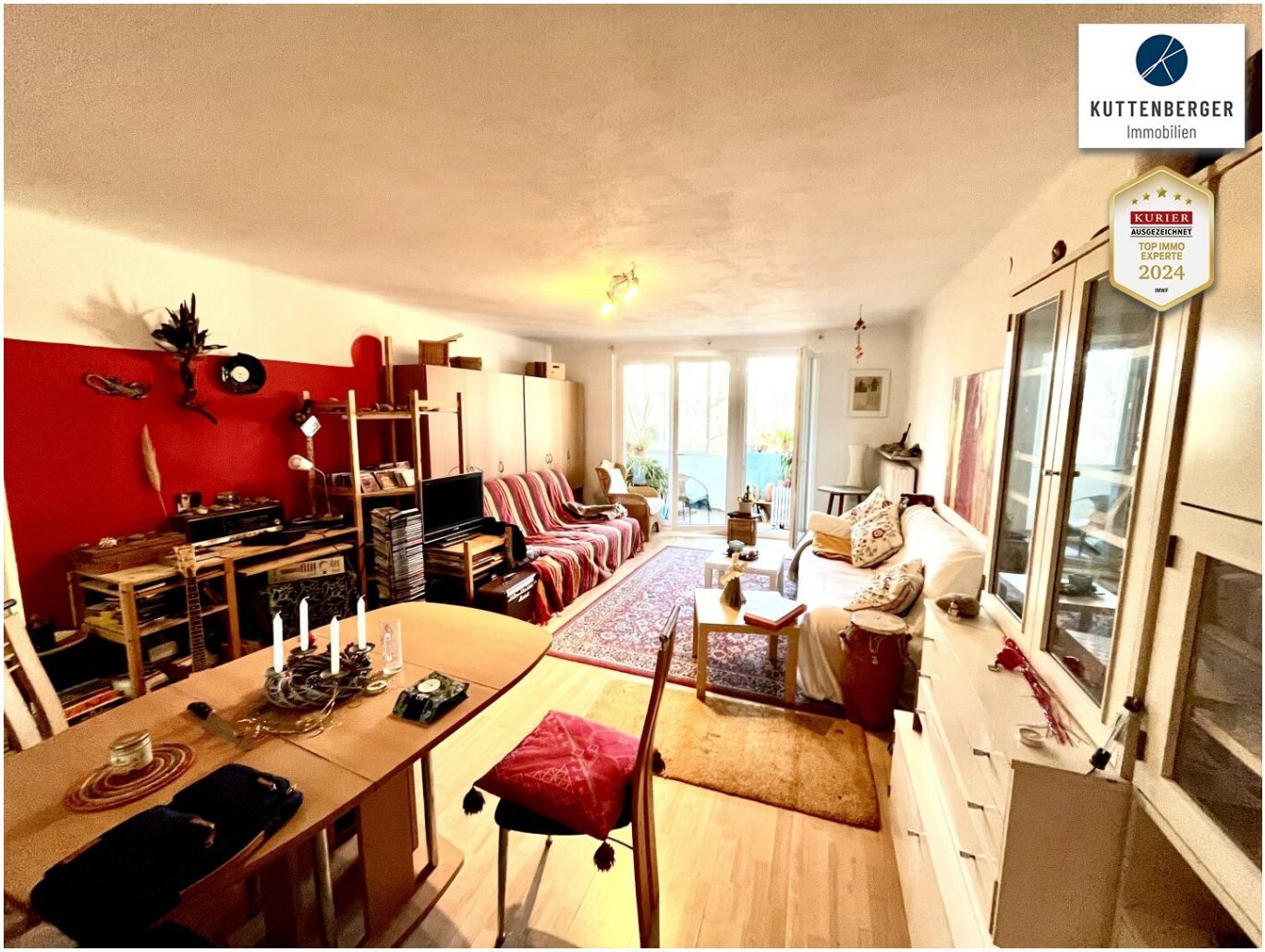
Nahe Casino Baden! vermietete (bis 31.10.25) Dachgeschoßwohnung in Top-Lage: 1 Zimmer, Loggia & Grünblick zum Kurpark Baden, Niederösterreich für nur 149.999,00 €!



Objektnummer: 8164/2050

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1963
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,61 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	149.999,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	57,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Robert Bauer

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

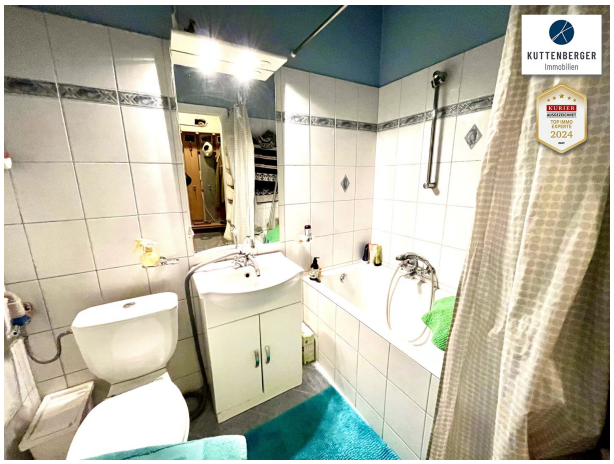
T +43 699 19074457

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
NEUJAHRS
EMPFANG
Ende

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

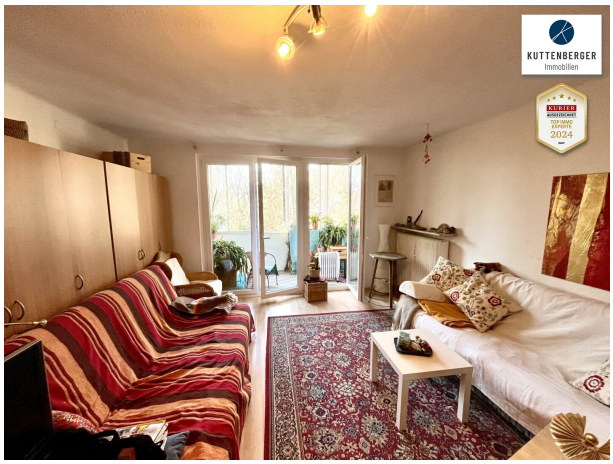
KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

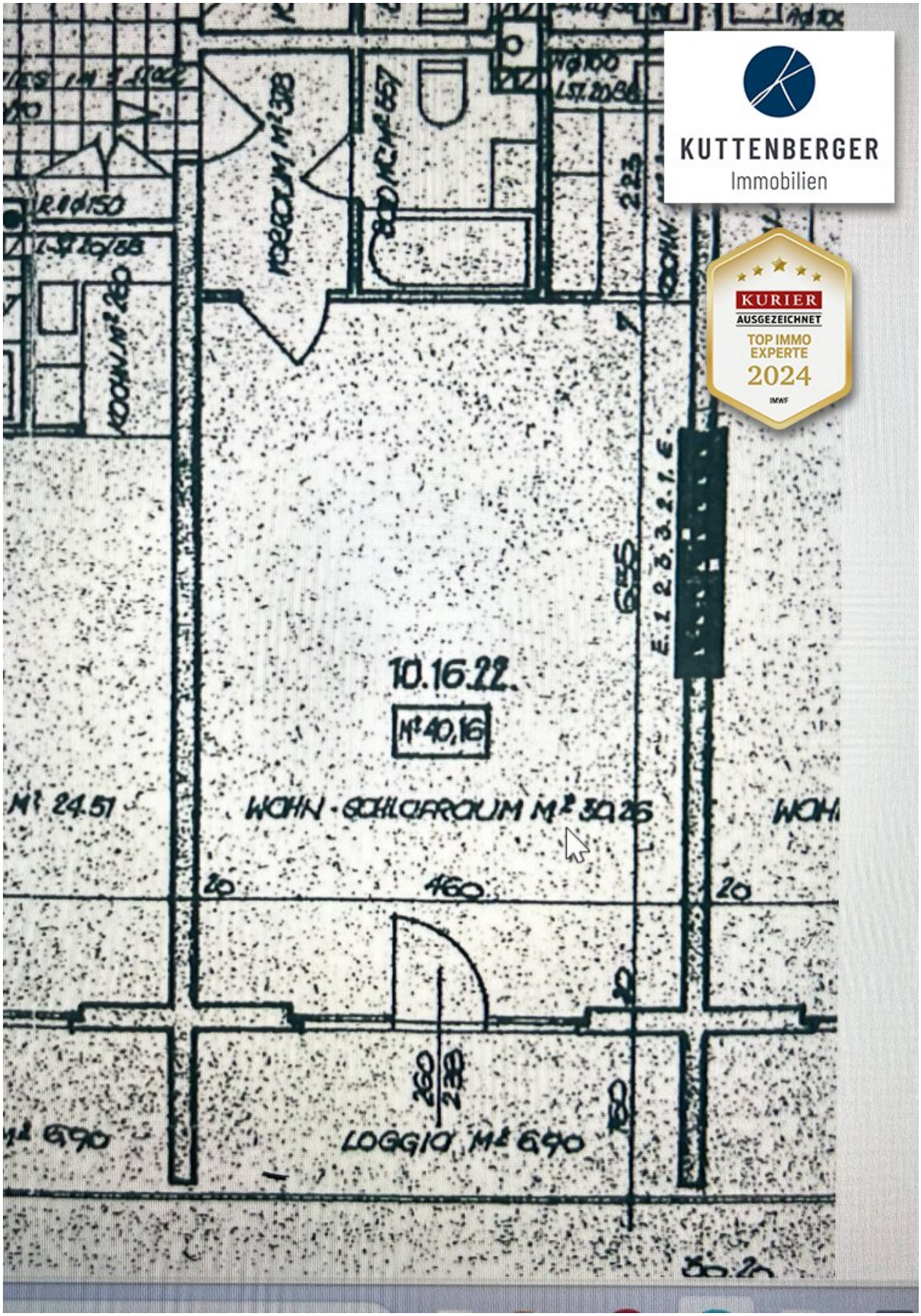

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
Schön, dass
du da bist.



KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF


KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
10.16.22.
M² 40,16
WOHN - SCHLAFRAUM M² 30,26
M² 24,51
LOGGIA M² 6,90
460
20
20
10
160
260
230
655
223

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in der beliebten Stadt Baden in Niederösterreich und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen brauchen.

Die Wohnung liegt im 1. Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht nicht nur durch ihre ideale Lage, sondern auch durch den attraktiven Kaufpreis von nur 149.999,00 €. Auf einer Gesamtfläche von ca. 43,61m² erwartet Sie hier ein helles und freundliches Wohnambiente, welches zum Wohlfühlen einlädt.

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Zimmer, welches durch große Fenster viel Tageslicht hereinlässt und somit für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der Blick aus dem Fenster bietet Ihnen einen idyllischen Grünblick, der Ihre Seele baumeln lässt. Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Eine Besonderheit dieser Wohnung ist die vorhandene Loggia, die Ihnen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Hier können Sie in den warmen Monaten gemütliche Stunden verbringen und den Ausblick auf die grüne Umgebung genießen.

Die Wohnung ist mit Laminat ausgestattet und verfügt über eine Etagenheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Jahreszeiten sorgt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was sich positiv auf die Heizkosten auswirkt. Des Weiteren steht Ihnen eine praktische Pantryküche zur Verfügung, die mit allen nötigen Geräten ausgestattet ist. Sie können hier Ihre Lieblingsgerichte zaubern und in der kleinen Essnische direkt in der Küche genießen.

Das Badezimmer ist praktisch gestaltet und verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, da sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle, der Bahnhof und eine Straßenbahn befinden. Somit gelangen Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und können auch ohne Auto mobil sein.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel einen Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Somit ist für alles gesorgt und Sie können sich ganz auf Ihr neues Zuhause konzentrieren.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Dachgeschosswohnung in Baden ein kleines Juwel ist. Die ideale Lage, der attraktive Kaufpreis und die gemütliche Ausstattung machen sie zu einer perfekten Immobilie für Singles oder Paare, die eine ruhige und zentral gelegene Wohnung suchen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser

Wohnoase und werden Sie Teil einer lebenswerten Gemeinschaft in einer der schönsten Städte Niederösterreichs. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** - - - Suchagent anlegen - - -
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** - - - Beratung anfragen - - -
- **Die passende Finanzierung finden?** - - - Online Kreditrechner - - -
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** - - - Immobilie online bewerten - - -
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** - - - Email-Newsletter anmelden - - -

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap