

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung in Toplage von Baden



Objektnummer: 960/70866

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,81 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	175,98 €
USt.:	17,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Fröschl

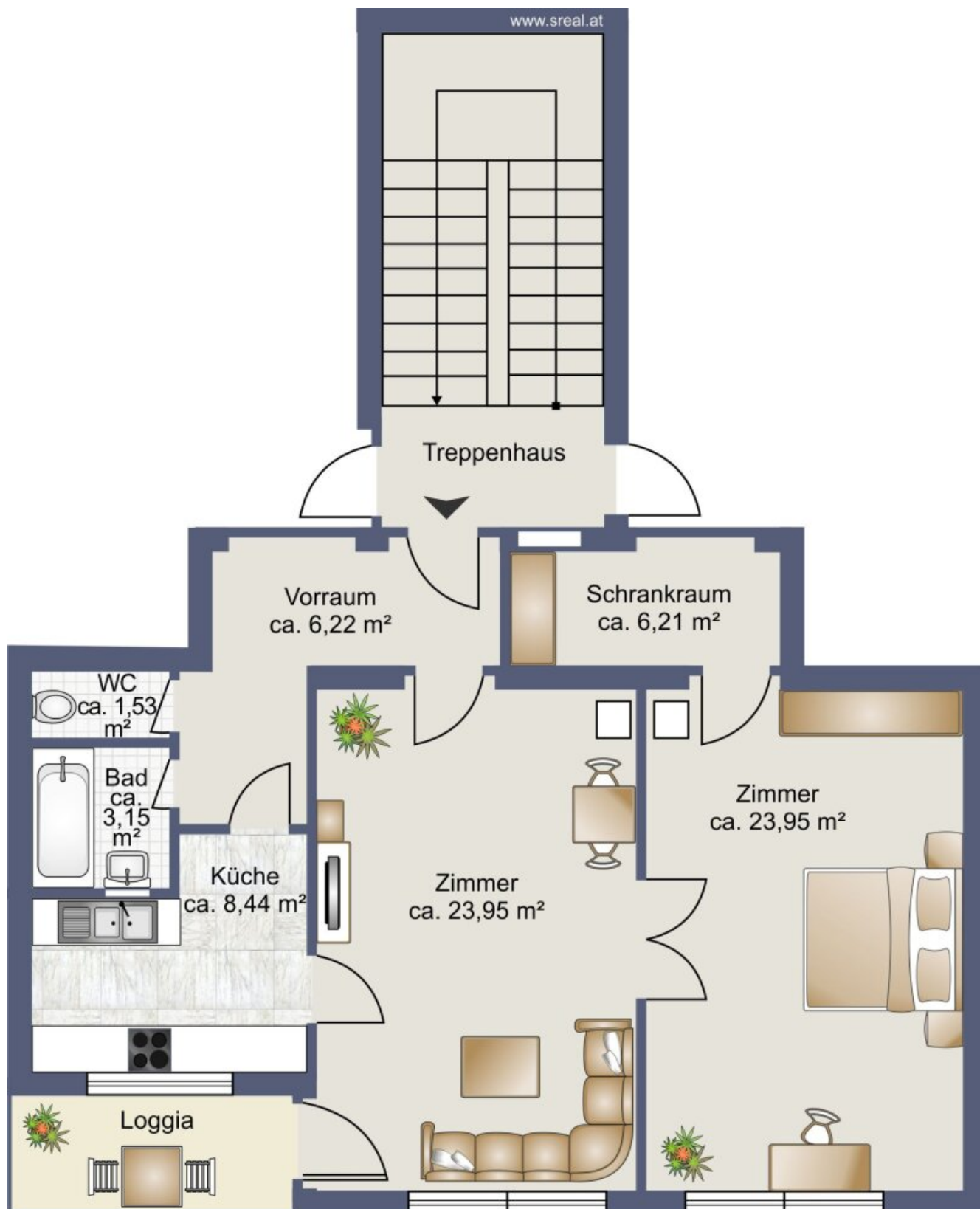
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling









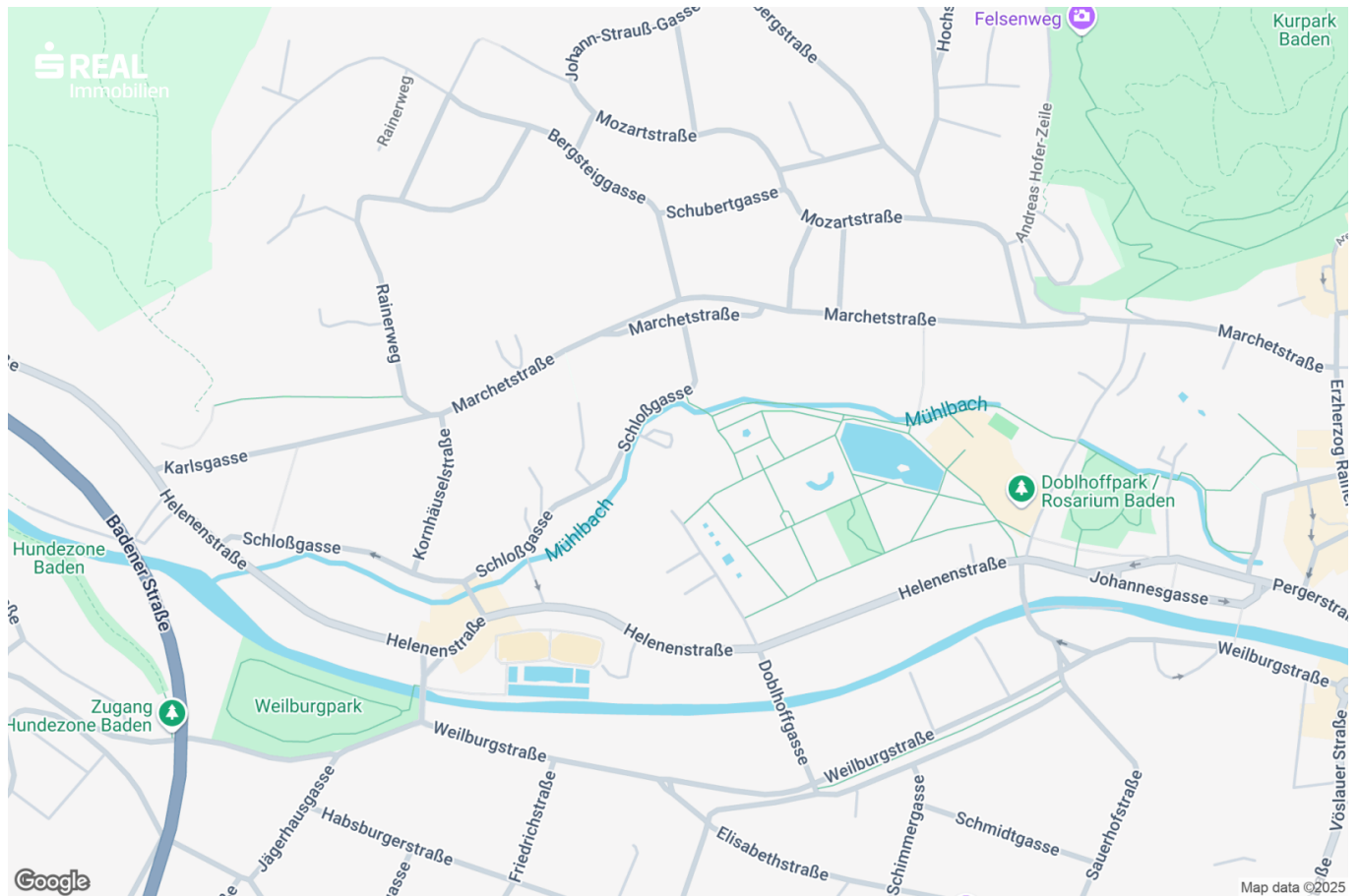


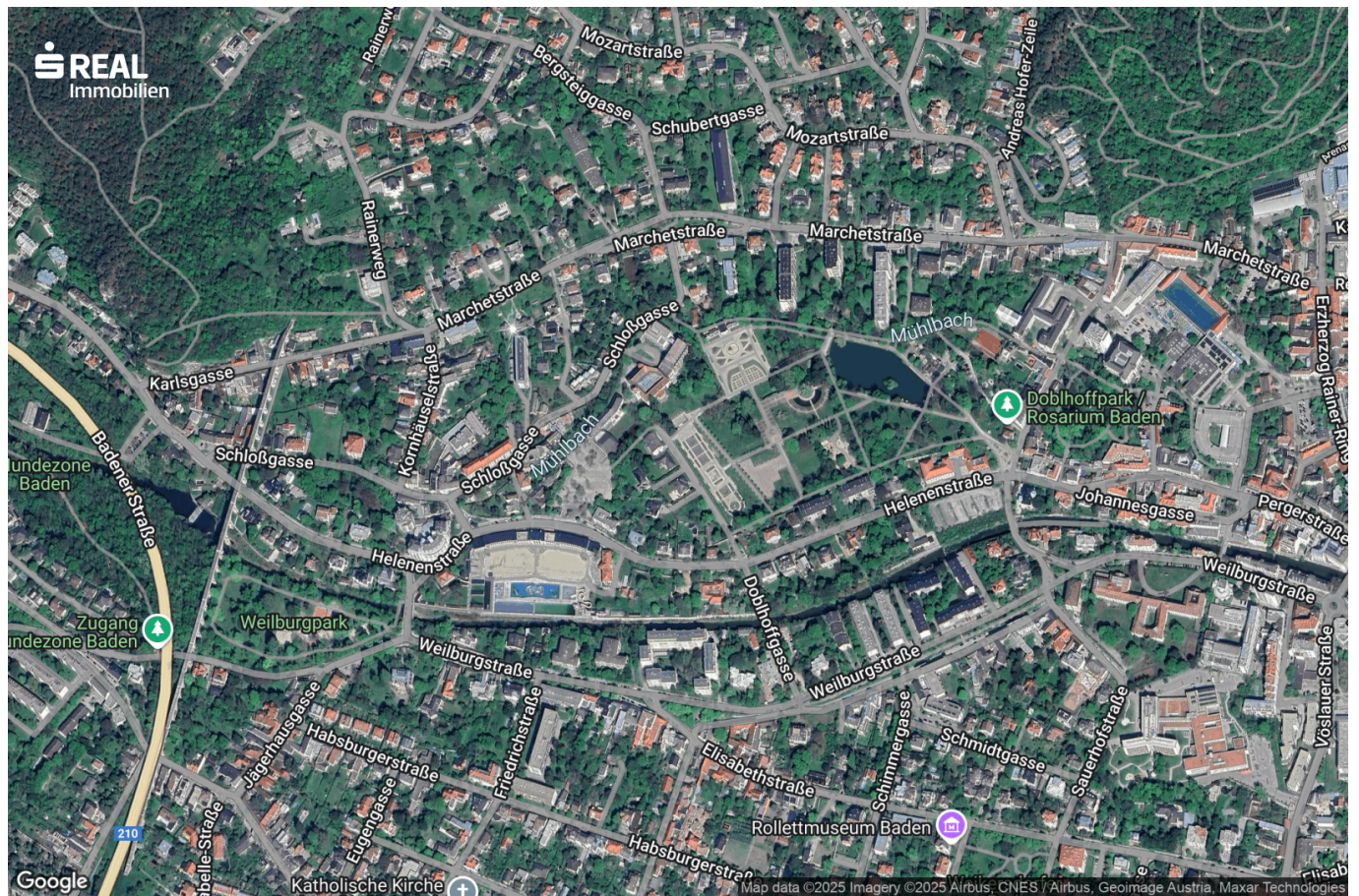
Skizze Wohnung



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Stock (kein Lift) einer Wohnanlage im Villenviertel von Baden unweit des Strandbades Baden und dem Rosarium/Doblhoffparks.

Auf einer Größe von ca. 74 m² gibt es folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Loggia (verglast)
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Toilette

Die 2 Zimmer (jedes ca. 24 m² groß) und die Loggia sind Richtung Süden ausgerichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels einer Gastherme. Als Zubehör und im Kaufpreis inkludiert ist ein Kellerabteil.

Folgende Investitionen wurde vorgenommen:

- Strom und Netzkabeln in der ganzen Wohnung (inklusive dem Kellerabteil)
- Neue Gasleitungen und alle Heizkörper



- Alle Elektroleitungen erneuert + Sicherungskasten
- Bad & Toilette erneuert
- Loggia erneuert
- Neue Sicherheitstüre
- Kellerabteil verflies

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Angebot.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104710?accessKey=67b0>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen



Mitglied des
immobilienring.at

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.