

Ausgezeichnete Anbindung - 3 Zimmerwohnung in Baden



Objektnummer: 310817

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lambrechtgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	229.900,00 €
Betriebskosten:	163,27 €
USt.:	32,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Stift

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien











Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Gestaltungsspielraum!

Diese 3-Zimmer-Wohnung in der Lambrechtgasse in Baden bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnideen individuell umzusetzen. Die Einheit wurde bislang als Praxis genutzt und war mit einer angrenzenden Wohnung verbunden. Nun steht sie wieder für eine klassische Wohnnutzung bereit.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Küche
- Badezimmer
- 3 Zimmer

Highlights:

- ? Zentrale Lage in Baden mit ausgezeichneter Infrastruktur
- ? Ruhige Wohngegend mit optimaler Verkehrsanbindung
- ? Gestaltung nach eigenen Vorstellungen möglich

Objektbeschreibung:

Die Wohnung wurde gemeinsam mit einer angrenzenden Einheit genutzt und ist aktuell noch über Verbindungstüren mit dieser verbunden. Um eine eigenständige Wohneinheit zu schaffen, müssen diese geschlossen werden. Zudem sind eine Küche und ein Badezimmer neu zu errichten.

Ob für Eigennutzer oder Anleger – diese Immobilie bietet großes Potenzial!

Lage & Infrastruktur:

Die Lambrechtgasse zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Baden ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung nach Wien.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten! Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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 <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <750m
Post <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Straßenbahn <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap