Ausgezeichnete Anbindung - 3 Zimmerwohnung in Baden



Objektnummer: 310817

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Lambrechtgasse

Wohnung

Österreich

2500 Baden

Gepflegt

Neubau

81,10 m²

3

1

1

D 131,50 kWh / m² * a

D 2,42

229.900,00 €

163,27 €

32,65 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Stift

BESTLIST Immobilien Vöslauer Straße 2, Wiener Straße 11 2500, Baden, 2352 Gumpoldskirchen











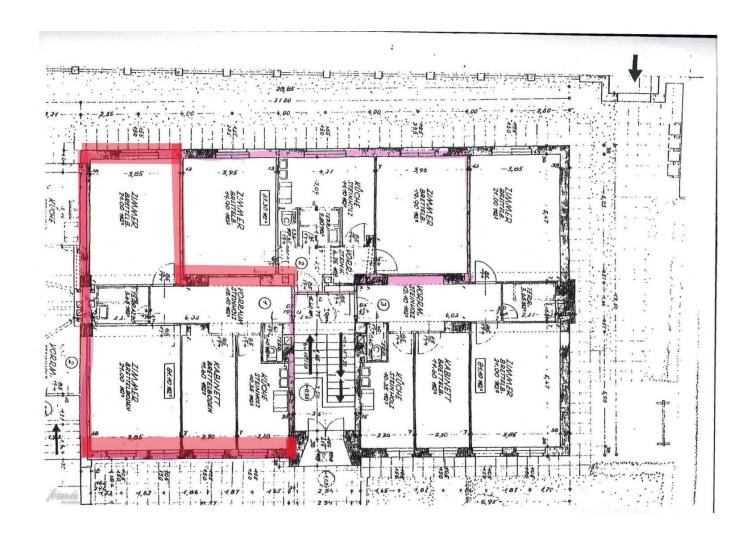












Objektbeschreibung

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 Wohnutzung bereit.

Raumaufteilung:



- 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.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke 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!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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