

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Ihr neues
Zuhause wartet!**



Objektnummer: 310869
Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonsgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1939
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,22 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	12,34 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	297.500,00 €
Betriebskosten:	151,20 €
USt.:	19,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hanna Loreen Kölbl

Friends Immobilien C
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 699 10 70 143
H +43 699 10 70 143

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





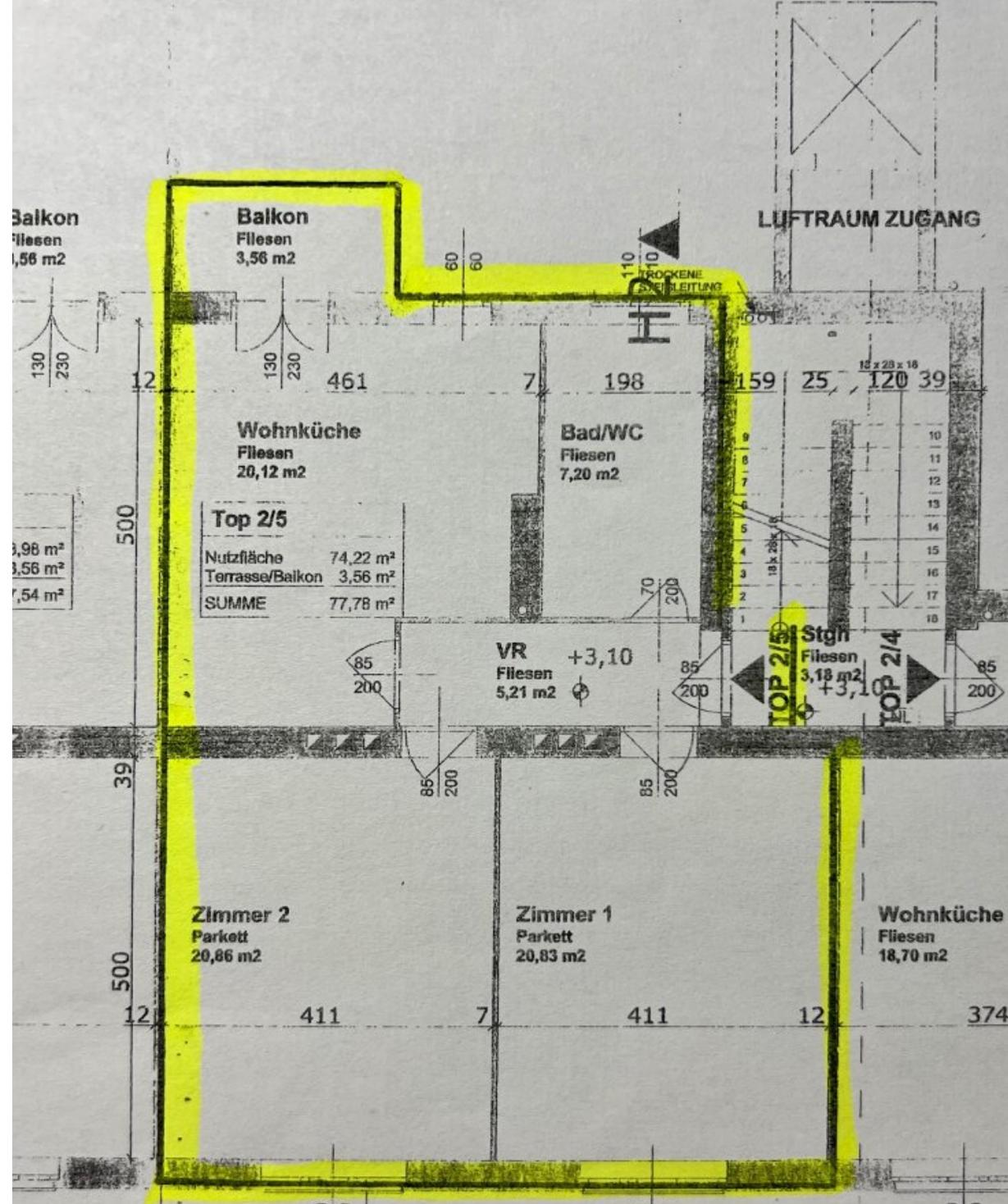


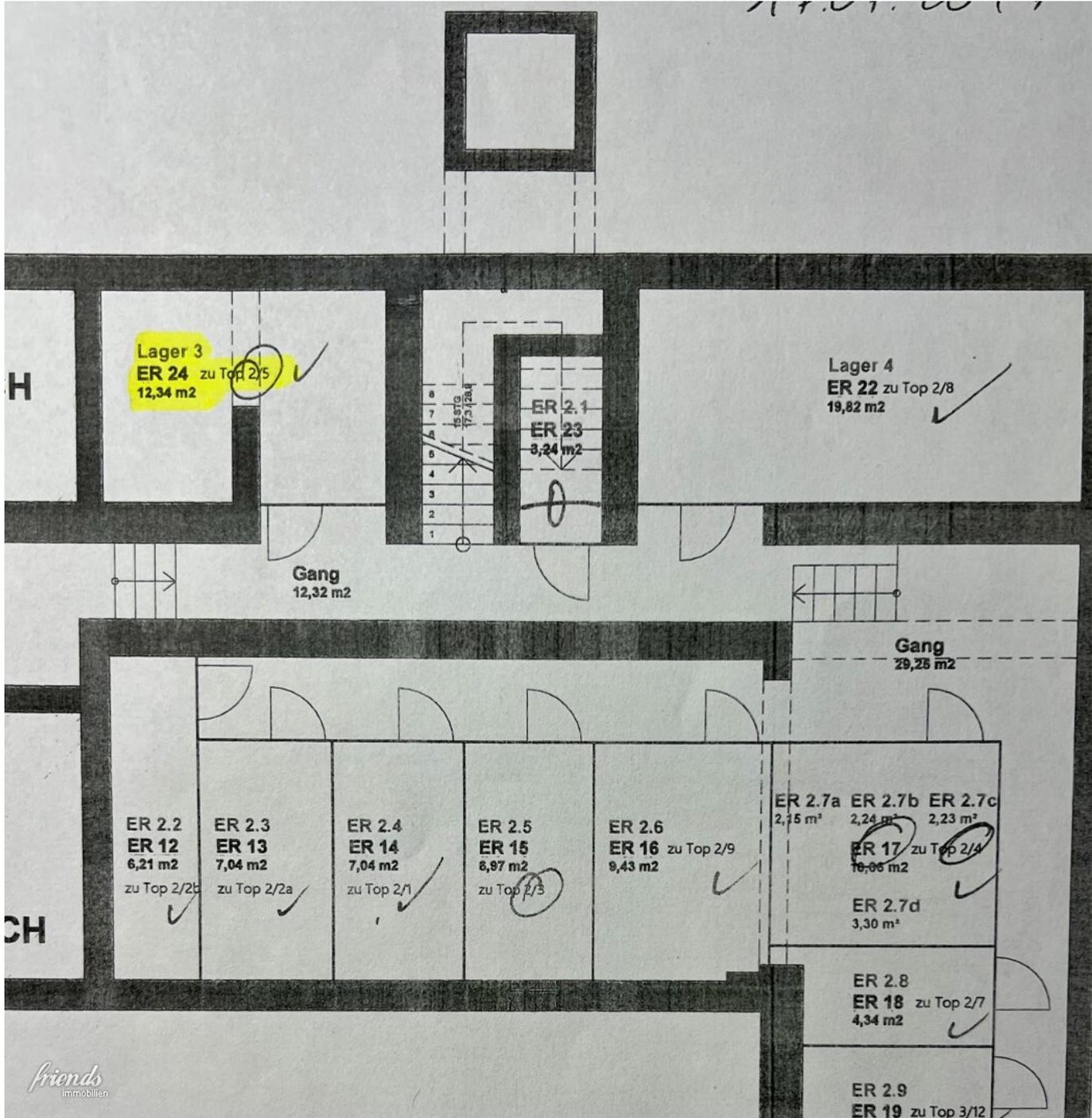






3.420
12 461 7 198 39 265 39
290 225 220 715





Lager 3
ER 24 zu Top 2/5
 12,34 m²

ER 2.1
 ER 23
 3,24 m²

Lager 4
ER 22 zu Top 2/8
 19,82 m²

Gang
 12,32 m²

Gang
 29,25 m²

ER 2.2
ER 12
 6,21 m²
 zu Top 2/2b

ER 2.3
ER 13
 7,04 m²
 zu Top 2/2a

ER 2.4
ER 14
 7,04 m²
 zu Top 2/1

ER 2.5
ER 15
 6,97 m²
 zu Top 2/3

ER 2.6
ER 16 zu Top 2/9
 9,43 m²

ER 2.7a 2,15 m² ER 2.7b 2,24 m² ER 2.7c 2,23 m²
ER 17 zu Top 2/4
 16,96 m²

ER 2.7d
 3,30 m²

ER 2.8
ER 18 zu Top 2/7
 4,34 m²

ER 2.9
ER 19 zu Top 3/12

Objektbeschreibung

3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Baden

Verkauft wird eine wunderschöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon im Zentrum von Baden.

Die Lage ist ein großer Vorteil. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit Bus, Bahnhof und Straßenbahn haben Sie eine optimale Anbindung an die Umgebung und gelangen schnell nach Wien oder andere umliegende Städte.

Die Wohnung wurde Anfang 2025 neu saniert, und steht jetzt zum Verkauf.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
- Wohn-/Esszimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Balkon
- Kellerabteil

Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und der idyllischen Lage in Baden begeistern. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <8.000m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Straßenbahn <750m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap