Modernes Wohnen in zentraler Lage - 64 m² Wohnung Nähe Strandbad, Fernblick

Objektnummer: 1623/42

Eine Immobilie von SFP Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,50 m²
Nutzfläche:	74,80 m²
Zimmer:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 125,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	315.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.211,23 €
Betriebskosten:	146,61 €
Heizkosten:	96,00 €
USt.:	33,86 €

Provisionsangabe:

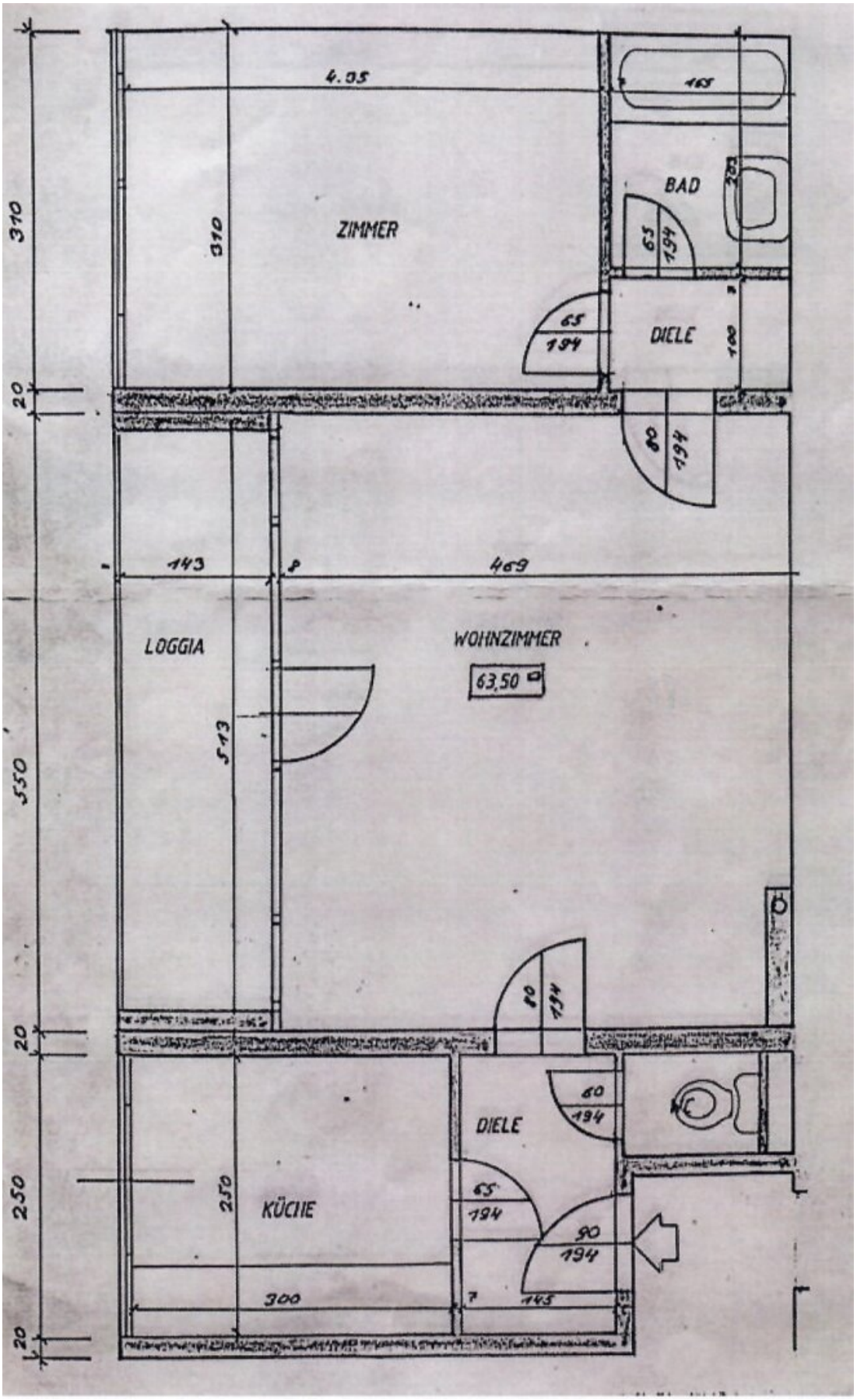
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Simone Klein

SFP Invest GmbH
Neustift bei Schlaining 70

Miele


4.05
310
ZIMMER
310
BAD
65
194
65
194
DIELE
100
20
80
194
143
469
LOGGIA
WOHNZIMMER
63,50 □
513
550
80
194
20
60
194
DIELE
WC
250
KÜCHE
250
65
194
90
194
300
145
20

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Baden, eine der lebenswertesten Städte im Herzen von Niederösterreich! Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt, die umliegende Landschaft und grüne Wälder. Mit einer Fläche von 63,5m² und einem Kaufpreis von 325.000,00 € ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die den Komfort einer Stadt mit der Naturverbundenheit des Landlebens verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist über einen modernen Personenaufzug bequem zu erreichen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und offenen Wohnbereich empfangen, der mit hochwertigen Fliesen und einem warmen Parkettboden ausgestattet ist. Die großen Fenster sorgen für eine helle und luftige Atmosphäre und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Hier können Sie köstliche Mahlzeiten zubereiten und sie anschließend auf der sonnigen Loggia genießen, die sich perfekt für entspannte Abende im Freien eignet.

Die Wohnung bietet ein gemütliches Schlafzimmer, welches mit Parkettboden ausgestattet ist und ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer Waschmaschine ausgestattet und bietet dank der hellen Fliesen ein modernes und sauberes Ambiente. Für zusätzlichen Bequemlichkeit gibt es eine kleine Nische, welche als Abstellraum genutzt werden kann.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine schnelle und einfache Anbindung an die Innenstadt von Baden und umliegende Städte. Auch die Lage ist unschlagbar. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, einschließlich Arztpraxen, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten und eine Bäckerei.

Baden bietet neben seiner idyllischen Lage auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, wie zum Beispiel Wandern, Radfahren, Golfen oder Entspannen in den nahegelegenen Thermalbädern. Die Stadt ist auch für ihre kulturellen Veranstaltungen bekannt, wie zum Beispiel das jährliche Opernfestival oder das Casino Baden, das für einen unterhaltsamen Abend sorgt.

Zögern Sie nicht und ergreifen Sie die Chance, in diese schöne Wohnung in Baden zu investieren. Mit einem Kaufpreis von 315.000,00 € ist dies eine großartige Gelegenheit, die perfekte Balance zwischen Stadt- und Landleben zu finden. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser Immobilie zu überzeugen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.