

Helle 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen und Garagenplatz



Objektnummer: 960/72265
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	12,32 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	232,14 €
Heizkosten:	95,28 €
USt.:	53,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Fröschl

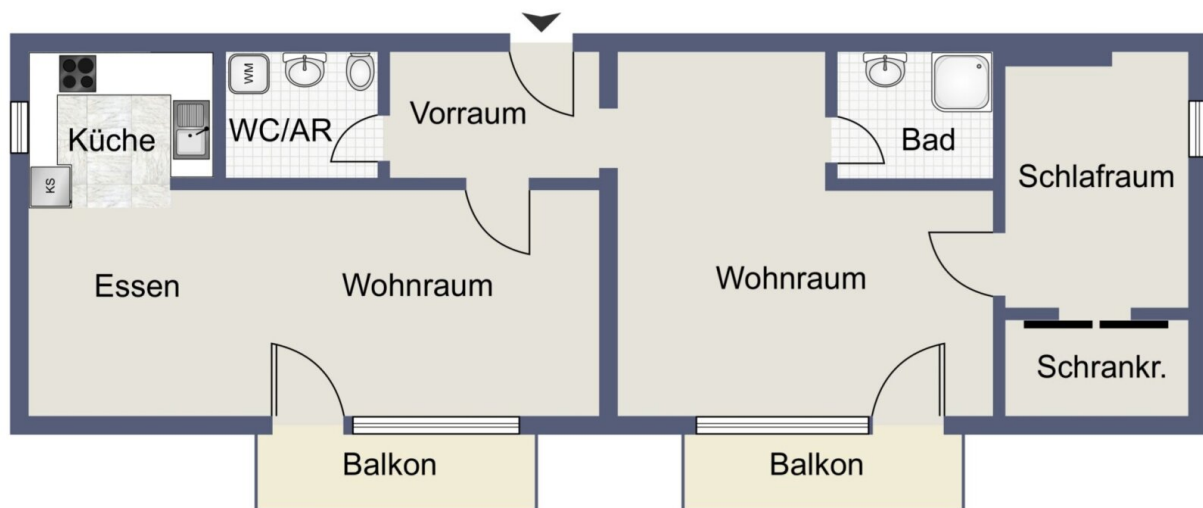


Mitglied des
immobilienring.at

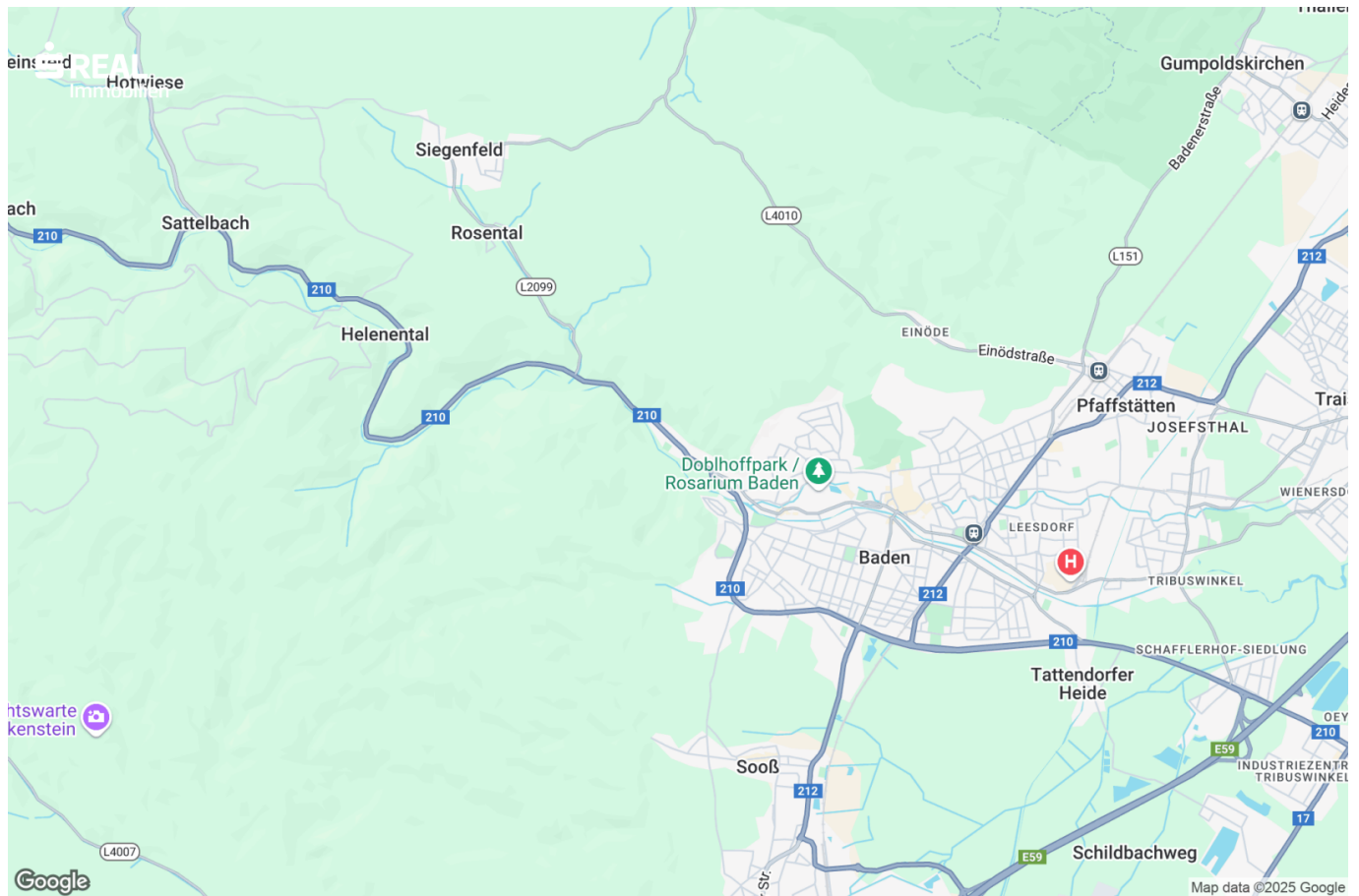


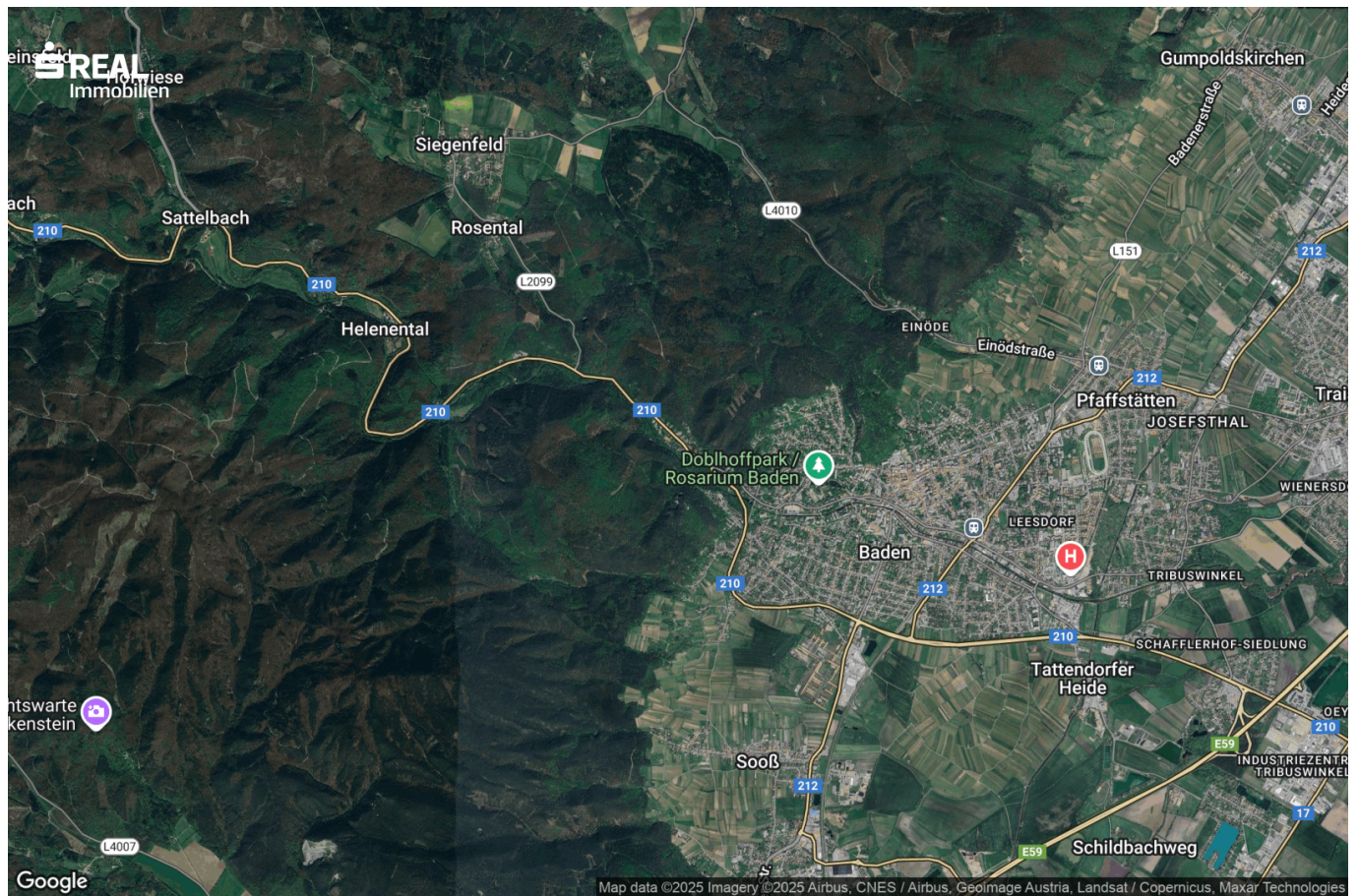






Skizze





Objektbeschreibung

Das im Jahre 1973 erbaute Wohnhaus besteht aus 5 Wohnungen und wurde 2018 saniert und erstrahlt nunmehr in neuem Glanz.

Neben der Sanierung des Hauses (Wärmefassade, neue Fenster, neuer Dachstuhl, neuer Zaun) wurde auch die Wohnung 2018 generalsaniert und 2021 das Bad umgebaut. Die Wohnung hat eine Größe von ca. 70 m² und befindet sich im 1.Stock (kein Lift), bietet 2 Balkone welche ost-südseitig ausgerichtet sind.

Die wunderschöne individuelle Wohlfühlwohnung ist ideal geeignet für Pärchen, egal ob für jung oder junggebliebene.

Ein ca. 12 m² großes Kellerabteil und ein Garagenplatz sind Teil dieser Wohnung.

Der Weilburgpark, das Thermalstrandbad sind gut zu Fuß erreichbar. Auch das berühmte Wegerl im Helenental ist in ein paar Minuten erreichbar und ladet zum wandern und spaziergehen ein.

Mit der Buslinie A (Haltestelle ist direkt gegenüber vom Wohnhaus) ist man in wenigen Minuten am Josefsplatz.

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

Darüberhinaus hat das Haus ein gefördertes, befristetes Darlehen von der Generalsanierung im Jahr 2018, dass noch über 8 Jahre bis Dezember 2033 läuft.

Die anteilige Rückzahlung beträgt € 244,88 fix pro Monat.

Der Verkäufer/Familie Mayer ist bereit, dieses anteilsmäßige Darlehen für die Wohnung zu tragen (was einen Gesamtbetrag von ca. € 23.500, - ausmacht) und würde den Kaufpreis um diese Summe reduzieren.

Der Kaufpreis beträgt somit lediglich € 215.500, - wenn der Käufer die monatliche Rückzahlung bis 2033 übernimmt.

Die Hausgemeinschaft (5 Wohnungen) hat eine gesunde Instandhaltungsrücklage von ca. € 90.000,-, wovon normalerweise die Reparaturen getragen werden.

Hier geht es zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117978?accessKey=68ae>

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.

Bei einem Abschluss für eine Finanzierung oder eine Veranlagung belohnt s REAL Sie mit einer Gutschrift über € 300,-

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m



Straßenbahn <2.000m

Flughafen <6.000m

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.