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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	12,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * 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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

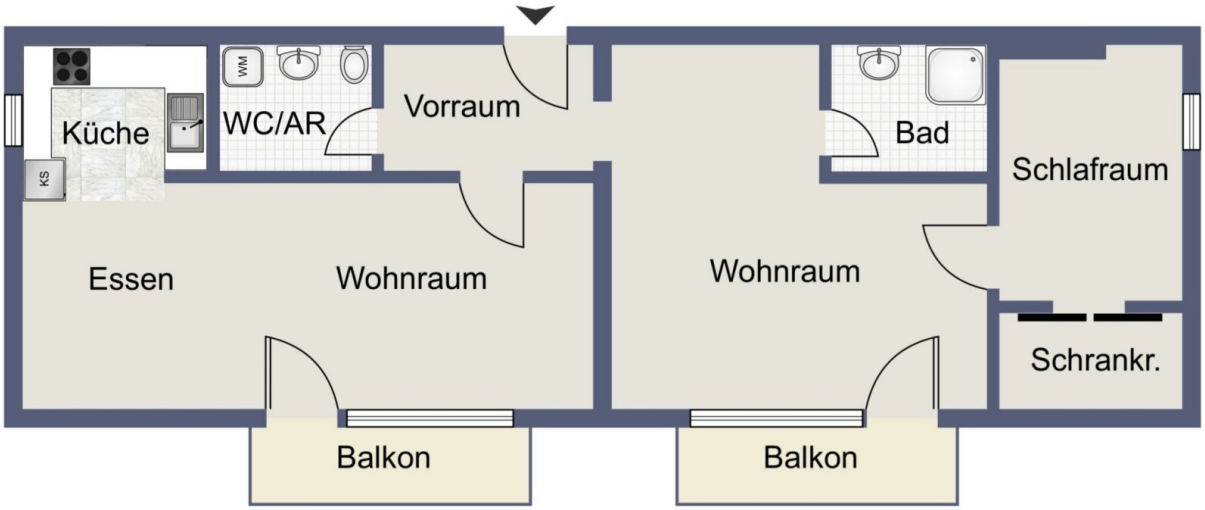
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

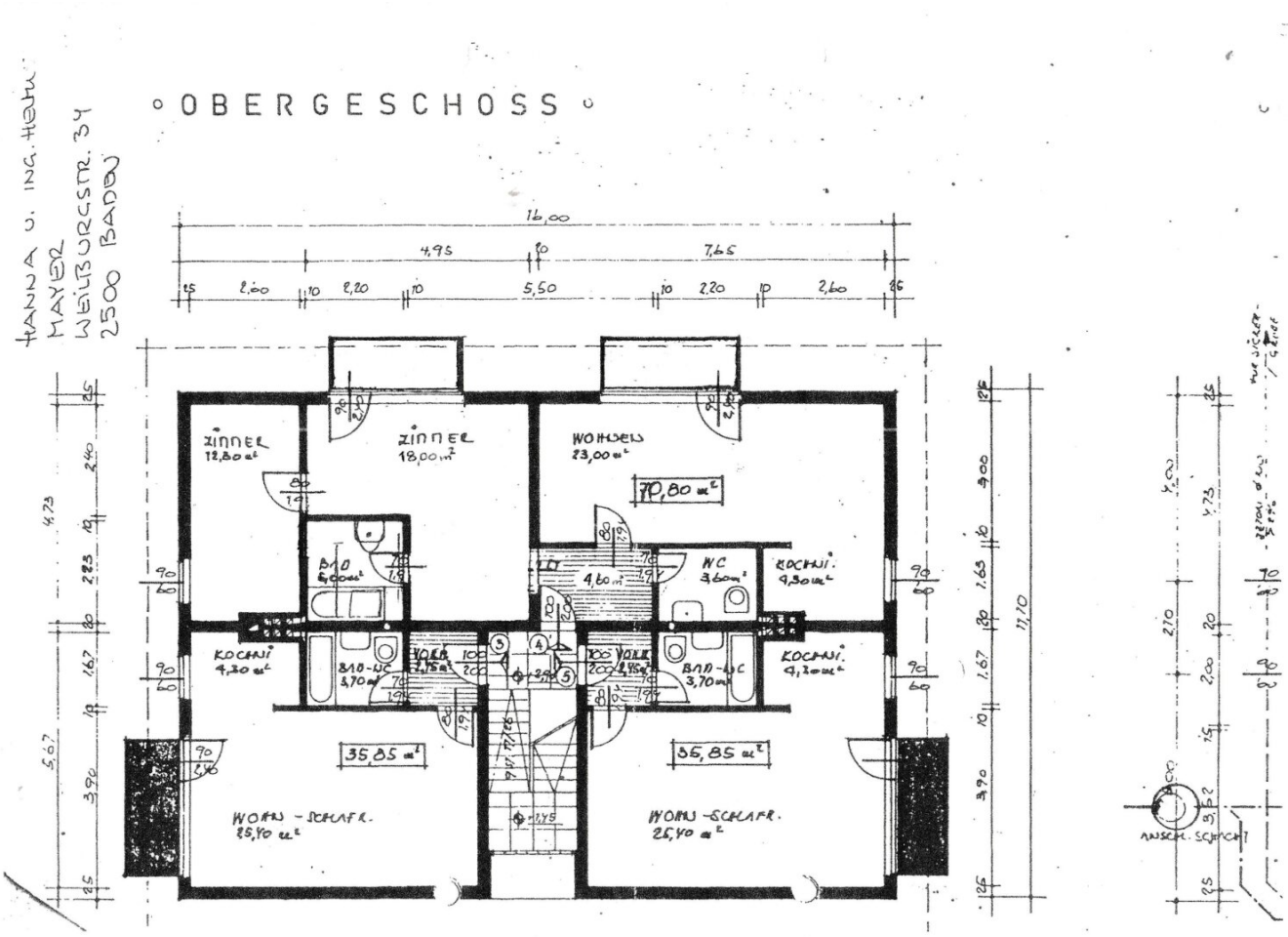
REAL
Immobilien

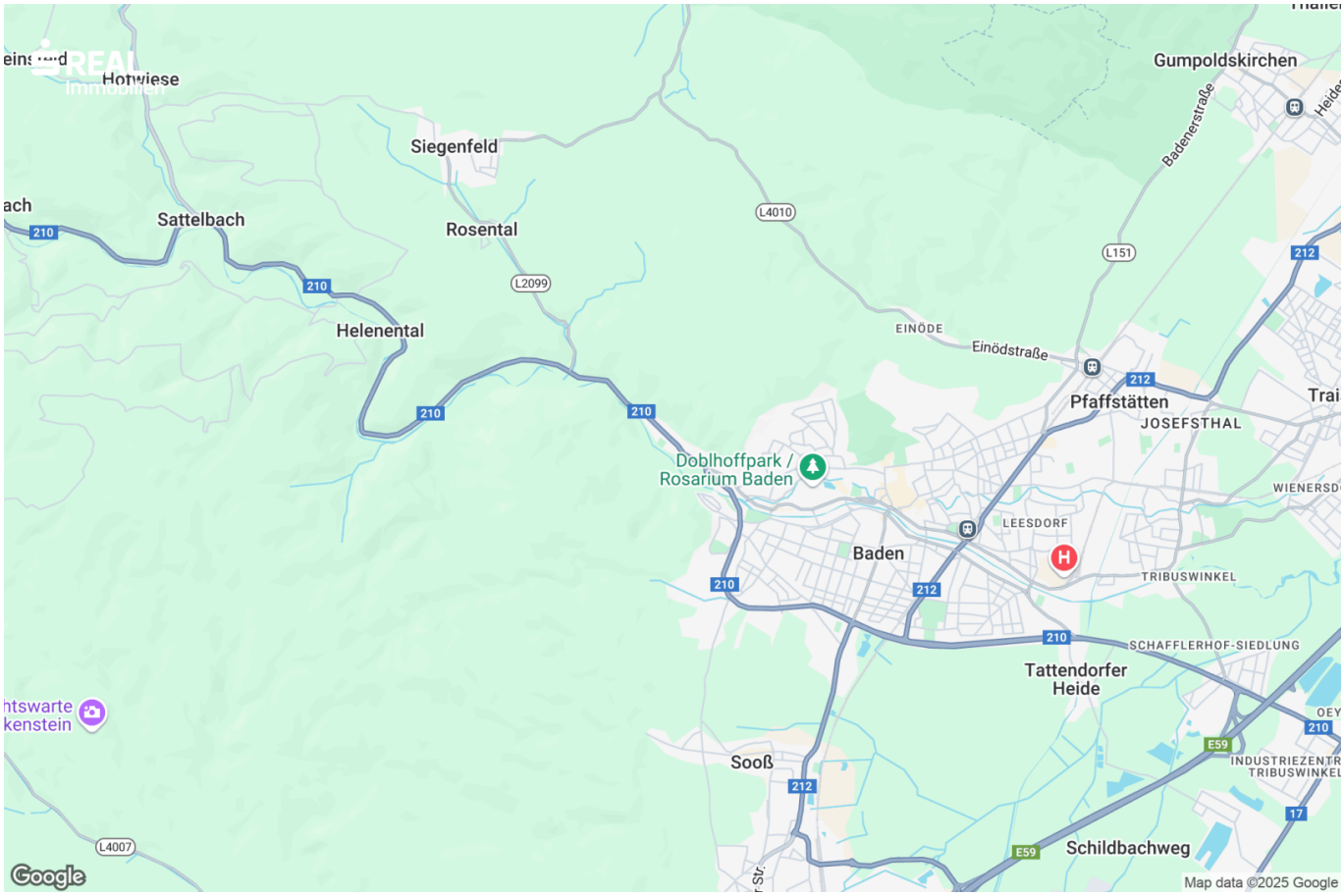
REAL
Immobilien

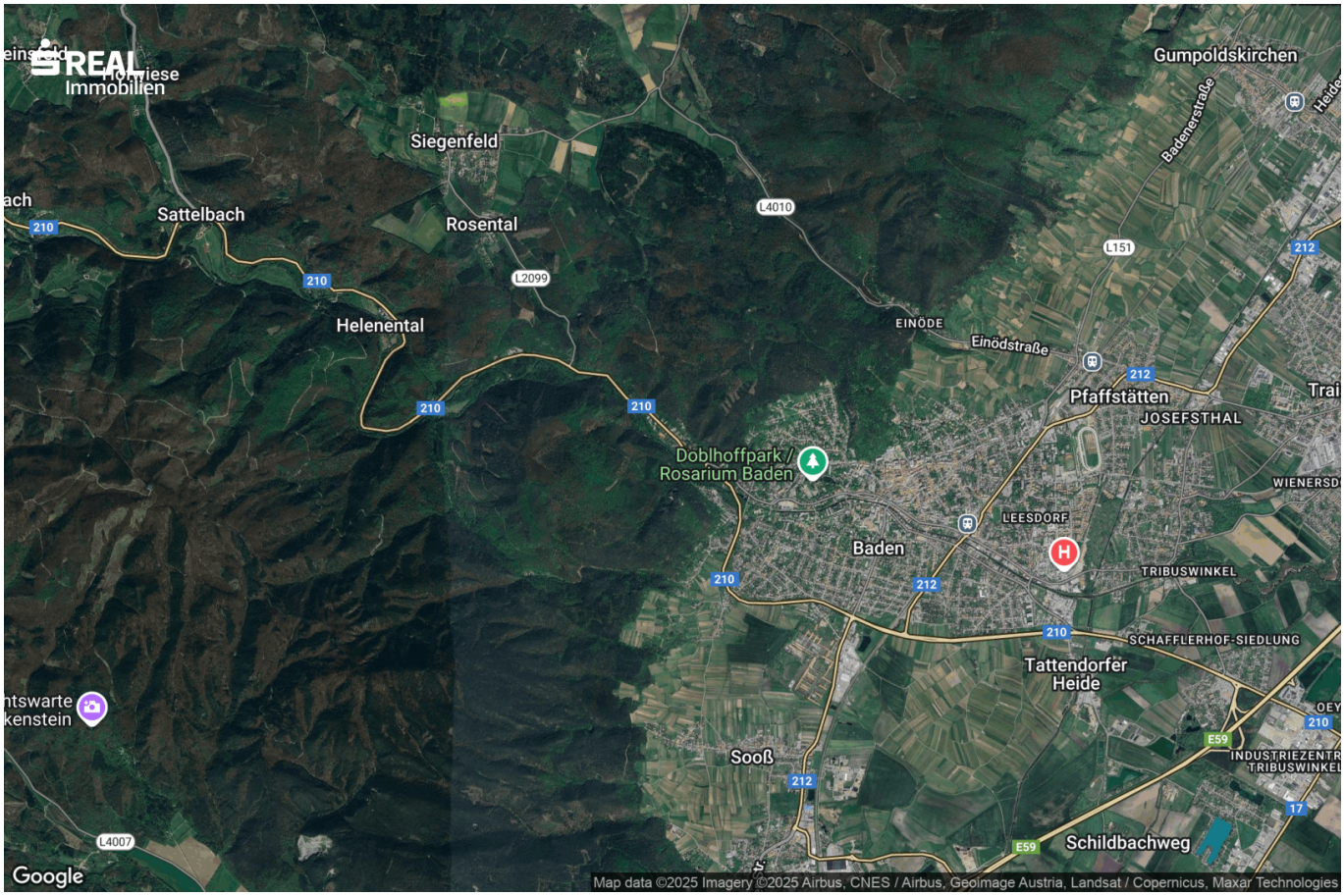

Küche
KS
WM
WC/AR
Vorraum
Bad
Schlafraum
Essen
Wohnraum
Wohnraum
Schrankr.
Balkon
Balkon

Skizze

-


OBERGESCHOSS
HANNA U. ING. HERR
MAYER
WEILBURGSTR. 34
2500 BADEN
16,00
4,95
7,65
2,60
2,20
5,50
2,20
2,60
ZIMMER
12,80 m²
ZIMMER
18,00 m²
WOHNEN
23,00 m²
70,80 m²
BAD
6,00 m²
4,60 m²
WC
3,60 m²
KOCHNI.
9,50 m²
KOCHNI.
4,20 m²
BAD-WC
3,70 m²
VORR.
2,75 m²
VORR.
2,95 m²
BAD-WC
3,70 m²
KOCHNI.
4,20 m²
35,85 m²
35,85 m²
WOHN-SCHLAFR.
25,40 m²
WOHN-SCHLAFR.
25,40 m²
17,10
4,23
5,67
ANSCHL. SCHACHT


Gumpoldskirchen
Badenerstraße
Siegenfeld
Sattelbach
Rosental
L4010
L151
L2099
Helenental
EINÖDE
Einödstraße
Pfaffstätten
JOSEFSTHAL
Doblhoffpark /
Rosarium Baden
LEESDORF
Baden
TRIBUSWINKEL
SCHAFFLERHOF-SIEDLUNG
Tattendorfer
Heide
Sooß
INDUSTRIEZENTR
TRIBUSWINKEL
Schildbachweg
L4007
Google
Map data ©2025 Google


REAL
Immobilien
Siegenfeld
Sattelbach
Rosental
Helenental
Gumpoldskirchen
Badenerstraße
EINÖDE
Einödstraße
Pfaffstätten
JOSEFSTHAL
Doblhoffpark /
Rosarium Baden
LEESDORF
Baden
TRIBUSWINKEL
SCHAFFLERHOF-SIEDLUNG
Tattendorfer
Heide
Sooß
INDUSTRIEZENTR
TRIBUSWINKEL
Schildbachweg
L4010
L151
L2099
L4007
210
212
E59
17
Google
Map data ©2025 Imagery ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Geoimage Austria, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies

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 ostsüdseitig 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 spazierengehen 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.

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.

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.