

4 Zimmer Terrassentraum in Baden



Objektnummer: 310922

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Valeriestraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaufpreis:	630.000,00 €
Betriebskosten:	321,01 €
USt.:	32,10 €
Provisionsangabe:	

22.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

BESTLIST Immobilien















Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Terrassenwohnung vereint urbanes Wohnen mit herrlichem Komfort und unverbautem Ausblick über die Dächer Badens Richtung Kurpark. Gelegen in einer begehrten Wohngegend von Baden unweit dem Zentrum, bietet die Immobilie ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Stadtliebhaber mit Liebe zur Natur - Erholsames Wohnen dank guter Infrastruktur mit gesunder Entfernung zu Wien.

Auf 4 Zimmer verteilt sich der Großteil der großzügigen Wohnfläche. Ein Highlight davon ist der große Loftartige Wohn-, Koch- und Essbereich mit großen Glasfronten in der Tageslicht ein ständiger Gast ist. Die Terrasse bietet einen herrlichen Blick über Baden bis hin zum Beethoventempel des Kurparks.

Für bequemes parken kann ein Garagenplatz für € 30.000,- mit der Wohnung gemeinsam gekauft werden. BK Garage inkl. USt und I-Fond: € 28,00

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Home-Office / Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Große Terrasse, die von 3 Zimmern betreten werden kann

Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den Wohnungsplänen, die wir Ihnen gerne mit einem Exposé zukommen lassen.

Sie betreten dieses 2015 errichtete Wohnhaus und gelangen bequem und barrierefrei mithilfe des Liftes direkt bis vor die Wohnung.

Beim Betreten der Wohnung überzeugt sofort der moderne Stil der Wohnung beginnend großzügigen und weitläufigen Vorraum.

Die gebotenen 102m² Wohnfläche lassen kaum Wünsche offen: Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet dank der großen Fensterfronten und vermittelt ein einzigartiges Wohngefühl. Hochwertige Holzböden und ein durchdachtes Beleuchtungskonzept schaffen eine warme und einladende Atmosphäre. Die moderne Küche ist ideal für Hobbyköche und genießt eine harmonische Einbindung in den Wohnraum. Der Essbereich bietet sowohl den Blick in den großen Wohnbereich als auch auf die große Terrasse.

Ein großes Elternschlafzimmer und 2 weitere Zimmer bieten den perfekten Rückzugsort. Besonders die Ruhe ist hier hervorzuheben. Trotz Zentrumsnähe und dank straßenabgewandter Ausrichtung mit Blick Richtung Kurpark wird man den Trubel der Stadt kaum bemerken.

Das absolute Highlight ist die weitläufige Terrasse. Erreichbar über das Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer gelangt man immer kurzerhand an die frische Luft. Hier genießen Sie einen unverbauten Grünblick über die Dächer der Stadt – der ideale Ort für entspannte Stunden oder stilvolle Abende mit Freunden.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m
Straßenbahn <750m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap