Charmante 3-Zimmer-Wohnung am Josefsplatz hofseitig ausgerichtet

Objektnummer: 6352/2407

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josefsplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	420,00 €

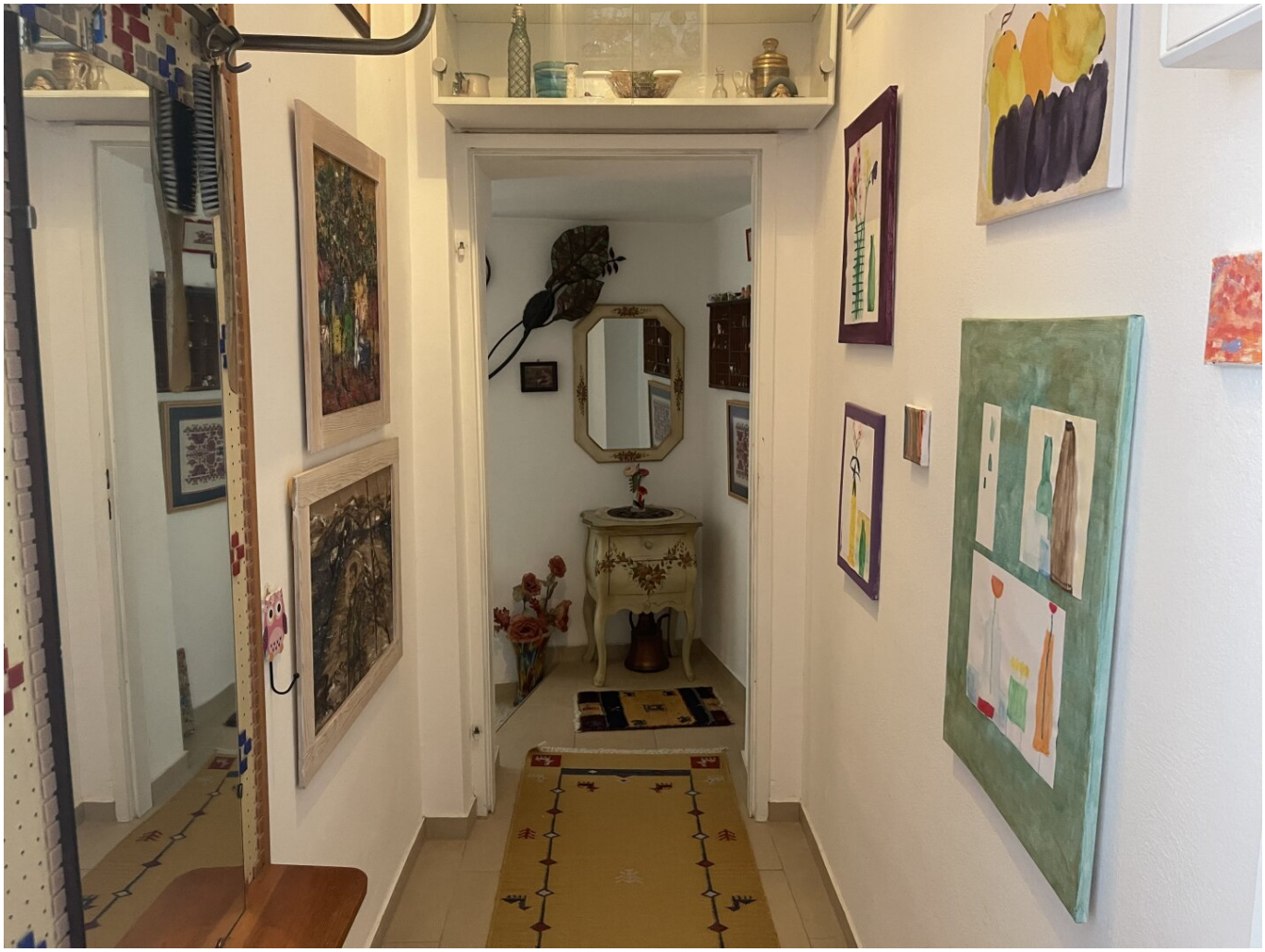
Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ruhige aber perfekt zentral gelegene 3-Zimmer-Wohnung im Herzen Badens am Josefsplatz im geschichtsträchtigen „Frauenhof". Alle Zimmer sind in den Innenhof ausgerichtet und präsentieren sich freundlich und hell. Die Immobilie befindet sich im 2ten Stock mit Lift im Wohnhaus (ursprüngliches Baujahr 1876), welches derzeit bis Jahresende komplett generalsaniert wird. Die Wohnung selbst befindet sich in einem Zubau, welcher 1983 errichtet wurde.

Die Wohnung umfasst eine Fläche von rund **75 m²** und teilt sich in einen Vorraum, einen Wohn- und Essbereich mit Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Abstellraum/Speisekammer auf. Durch einen Gang gelangen Sie zu einem kleinen Vorraum, über den Sie über drei Stiegen den Wohn- und Essbereich mit Küche betreten können. Der charmante und helle Bereich lädt zu Familienstunden ein und erinnert derzeit an eine "Bauernstube". Über diesen Raum gelangen Sie sowohl in das Badezimmer (Wanne + Waschmaschinenanschluss) und den Abstellraum auf der rechten Seite, als auch zu den zwei Schlafzimmern und dem separaten WC (mit Fenster). Das Innere der Wohnung präsentiert sich sehr gepflegt, die verwendeten Materialien äußerst hochwertig. Geheizt wird mittels Fernwärme. Die Wohnung hat keinen Balkon. Der Wohnung sind auch kein Parkplatz oder Kellerabteil zugeordnet. Die Gegend rund um den Josefsplatz befindet sich in der "blauen Parkzone". Bei Bedarf kann im nahegelegenen Parkhaus ein Dauerparkplatz angemietet werden. Die Betriebskosten inkl. Rücklage und Sanierungsdarlehen belaufen sich auf 420 Euro im Monat.

Größere Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen in der Wohnung sind grundsätzlich nicht notwendig. Die Wohnung wird unmöbliert verkauft, der Bezugstermin ist individuell zu vereinbaren. Weitere Informationen erfahren Sie gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Bei weiteren Fragen oder Besichtigungswünschen kontaktieren Sie folgende Telefonnummer +43 664 2474620 oder senden Sie uns eine Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <500m
Post <250m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap