TOP-PREIS **HELLE 3-ZIMMER-WOHNUNG (77m²) IN BADEN MIT LOGGIA UND FERNBLICK**

Objektnummer: 19174

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Halsriegelstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

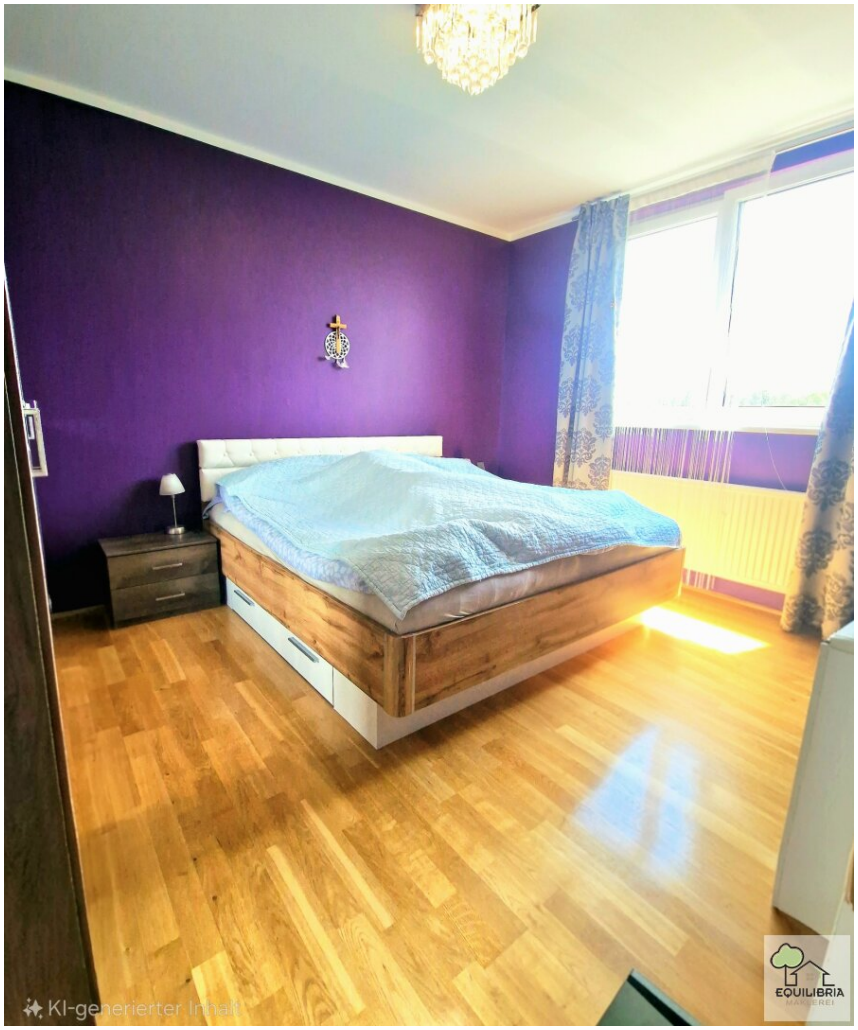
Ihr Ansprechpartner

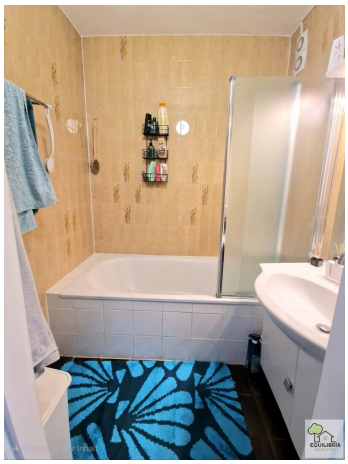
Martin Loibelsberger

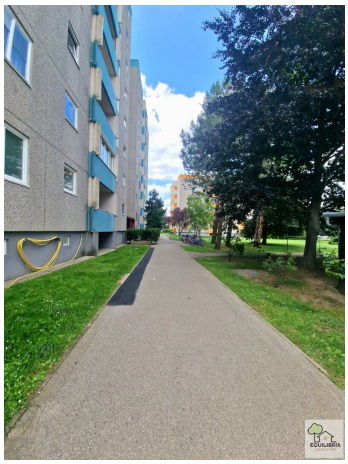
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

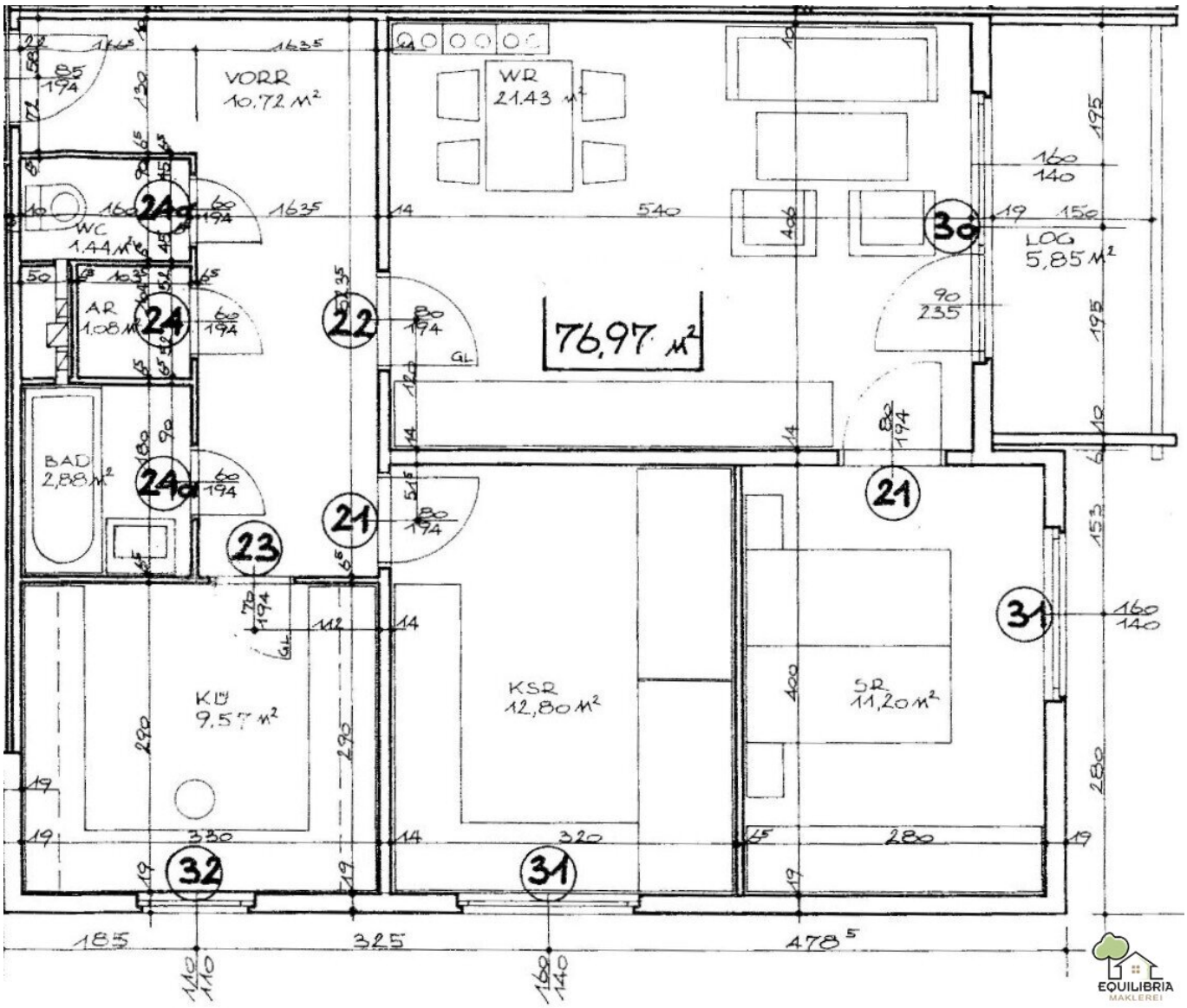
H +43 664 75038825
F +43 1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


KI-generierter Inhalt
EQUILIBRIA






VORR
10,72 M²
WR
21,43 M²
WC
1,44 M²
AR
1,08 M²
BAD
2,88 M²
LOG
5,85 M²
76,97 M²
KÜ
9,57 M²
KSR
12,80 M²
SR
11,20 M²
24c
24
24a
22
21
23
30
31
32
185
325
478⁵
EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

Diese sonnige (Süd/Ost) ausgerichtete Wohnung mit Loggia liegt im 5. Liftstock in einer sehr ruhigen und grünen Wohnhausanlage in Baden.

Die ca. 77m² Wohnfläche gliedern sich in ein geräumiges Vorzimmer, ein sehr helles und großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang zur ca. 6 m² großen Loggia mit unverbaubarem Grünblick,

eine großzügige Küche, ein Schlafzimmer mit Einbauschrank, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein WC und einen Abstellraum für die Waschmaschine.

Die Zimmer sind mit Parkett ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung.

Es besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz zu mieten, jedoch befinden sich auch genügend freie Stellplätze direkt vor dem Haus.

Selbstverständlich gehört auch ein geräumiges, trockenes Kellerabteil zu dieser Wohnung.

HIGHLIGHT:

Eine Klimaanlage ist bereits installiert und sorgt im Sommer für eine angenehme Temperatur.

KAUFPREIS:

Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt faire EUR 249.000,--

Die monatlichen Betriebskosten **(inkl. Heizung, Warmwasser und USt.)** belaufen sich auf ca. **EUR 339**.

Die Infrastruktur könnte nicht besser sein: Bus, Badener Bahn (Station Leesdorf), Schnellbahn, zahlreiche Nahversorger (Billa, Bäckerei,Trafik etc.) sowie Krankenhaus, Arzt und Schule

befinden sich in unmittelbarer Nähe.

INTERESSE?

Dann ersuche Ich Sie um Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

- Namen
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerne helfe ich Ihnen auch dabei, eine geeignete Finanzierung für diese Wohnung zu finden. Wir arbeiten mit Top-Profis aus der Finanzierungsbranche zusammen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <250m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m
Straßenbahn <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap