

Erstbezug! Großzügige sanierte Eigentumswohnung mit Loggia!



Loggia

Objektnummer: 1760/360

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weilburgplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1968
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,40 m ²
Nutzfläche:	96,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	56,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,23
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	223,39 €
USt.:	22,34 €
Provisionsangabe:	

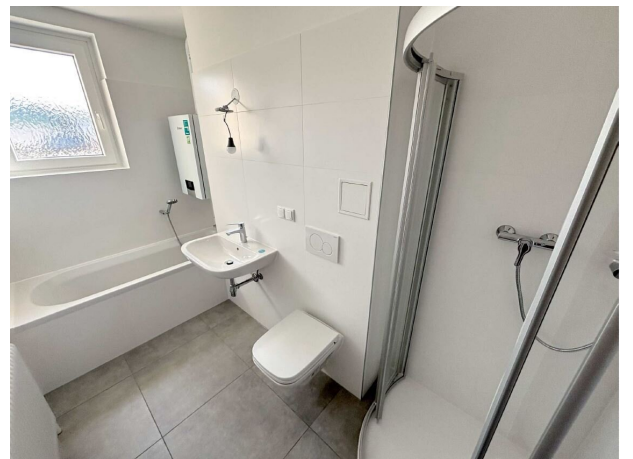
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kleindl

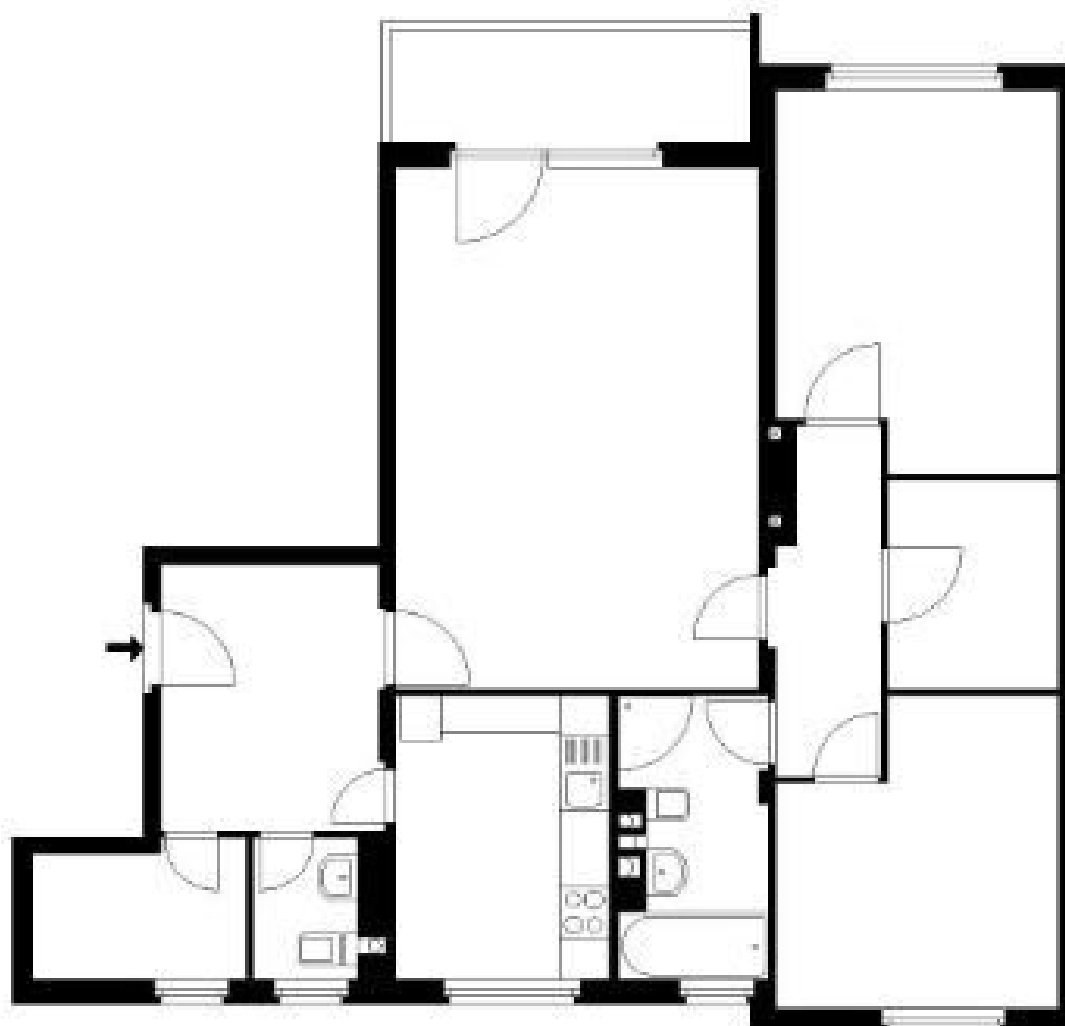
Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12











Objektbeschreibung

Quick facts: ruhige Lage I Nähe Thermalstrandbad I Loggia I 3 Zimmer I 2 Toiletten I Lift

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage mit weitläufiger Grünanlage und Altbaumbestand. Die Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen.

Eine eigene Garage ist im Kaufpreis enthalten!

Derzeitige Aufteilung:

Vorraum

Abstellraum

Extra Toilette

Bad/Toilette

2 Schlafzimmer

Schrankraum

Wohnzimmer mit Loggia

Im Vorzimmer befindet sich unter dem Elektro-Verteiler ein Medien-Verteiler mit Leitungen und Vorspann in alle Zimmer.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Baden - Weilburgplatz

Badner Bahn nach Wien

2 Gehminuten zum Bus und in 7 Minuten ins Zentrum

8 Autominuten zur A2 Auffahrt Baden

Betriebskosten samt Lift ERUR 245,73

Rep. Fond monatlich EUR 112,91

Derzeitiges Guthaben des Reparaturfonds per 04.12.2024 beträgt EUR 138.521,69

Resümee

Erstbezug! Neu sanierte 3 Zimmerwohnung in guter Lage!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36

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.