SCHULTZ IMMOBILIEN - Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Baden! Ruhelage! Loggia und Garage!

Objektnummer: 1268

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1974
Wohnfläche:	56,00 m²
Nutzfläche:	65,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	237.000,00 €
Betriebskosten:	129,94 €
Heizkosten:	99,84 €
USt.:	35,43 €

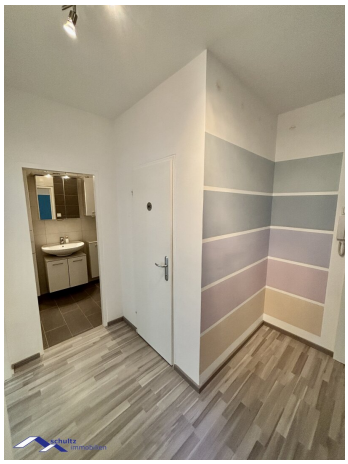
Provisionsangabe:

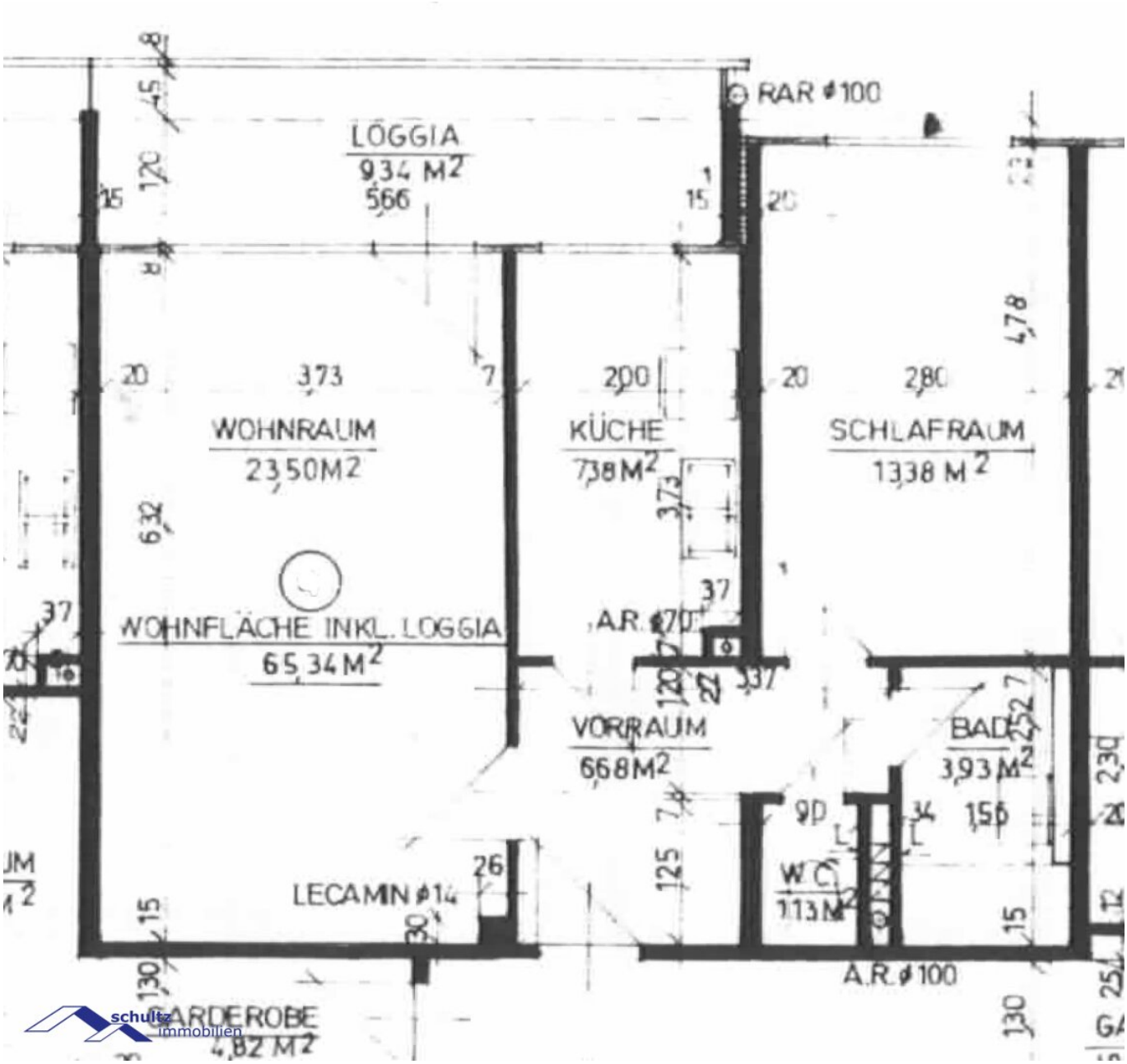
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf




LOGGIA
9,34 M2
5,66
RAR ø100
WOHNRAUM
23,50M2
KÜCHE
7,38M2
SCHLAFRAUM
13,38 M2
WOHNFLÄCHE INKL. LOGGIA
65,34M2
A.R. ø70
VORRAUM
6,68M2
BAD
3,93M2
WC
1,13M2
LECAMIN ø14
A.R. ø100
GARDEROBE
4,82 M2
schultz
immobilien

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Baden, einer der attraktivsten Wohngegenden Niederösterreichs! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohngefühl, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage.

Diese hübsche Wohnung im Hochparterre erstreckt sich über zwei helle und einladende Zimmer, die Ihnen genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ob als gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder als Investition – diese Immobilie erfüllt all Ihre Wünsche!

Die Loggia ist das Highlight dieser Wohnung. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, den Blick ins Grüne schweifen lassen und die frische Luft in vollen Zügen inhalieren.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die dazugehörige Garage. Nie wieder Parkplatzprobleme! Ihr Fahrzeug ist sicher und geschützt.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Mit der nahegelegenen Busanbindung sind Sie schnell und unkompliziert in der gesamten Region mobil. Ob für den Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten – die Anbindung macht das Leben leichter.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal für Familien und Berufstätige. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Der Kaufpreis von 237.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich ein Stück Lebensqualität in Baden zu sichern!

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Wohntraum. Ihr neues Zuhause in Baden wartet bereits auf Sie!

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 <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap