Moderne 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Baden- Jetzt entdecken!

Objektnummer: 2533/6717

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1563
Wohnfläche:	93,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

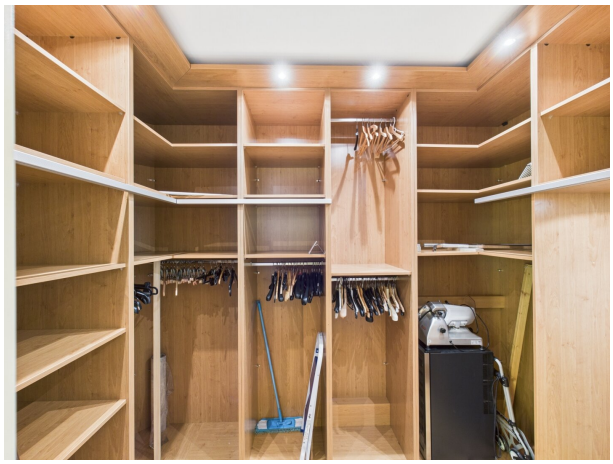
Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

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

CHAMPAGNE
B
Blondel



6
Frauengasse

BORGATA
BORGATA

Ungefähre Gesamtfläche[1]

96 m²

Reduzierte Kopffreiheit

0.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 2500 Baden, Niederösterreich! Diese lichtdurchflutete und großzügige 93m² große Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Rückzugsort, der modernes Wohnen mit hervorragender Lebensqualität vereint.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als gemütliches Schlafzimmer, inspirierendes Arbeitszimmer oder ein einladender Wohnbereich. Lassen Sie sich von den harmonischen Fliesen und dem eleganten Parkett verzaubern, die für eine ansprechende Atmosphäre und ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet. Hier können Sie Ihre Kochkünste ausleben und Ihre Gäste mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen. Genießen Sie entspannende Momente im großzügigen Badezimmer, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist – perfekt für einen erholsamen Tagesausklang.

Die Wohnung wird über eine effiziente Fernwärme beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt und gleichzeitig umweltfreundlich ist.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht das Leben in dieser Wohnung besonders attraktiv. Mit Bus, Bahnhof und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell in die umliegenden Städte oder ins pulsierende Zentrum von Wien.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur. Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe und sorgen dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, sodass Sie alles, was Sie benötigen, schnell zur Hand haben.

Diese Wohnung in Baden ist die ideale Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein harmonisches und komfortables Zuhause suchen. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und der charmanten Umgebung dieser Stadt verzaubern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, was diese wunderbare Immobilie für Sie bereithält!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap