

**Wohlfühloase in Baden: sehr gepflegte Wohnung mit
Garage und modernem Komfort!**



Objektnummer: 1551/587

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,65 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	440,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lissy Pajor

Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling

H +43 676 84 23 72 224

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





lp
PAJOR
IMMOBILIEN





lp
PAJOR
IMMOBILIEN



lp
PAJOR
IMMOBILIEN



lp
PAJOR
IMMOBILIEN



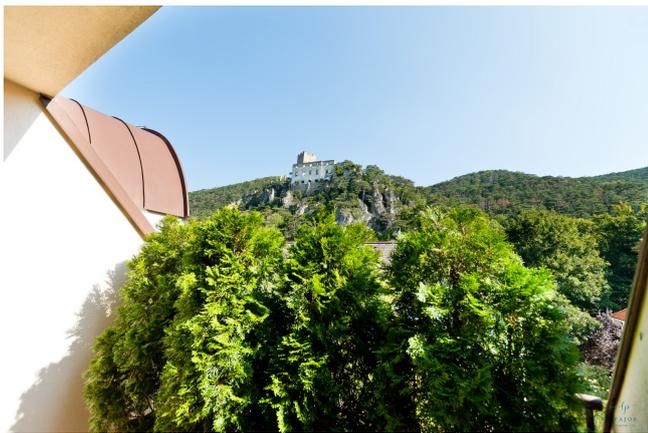




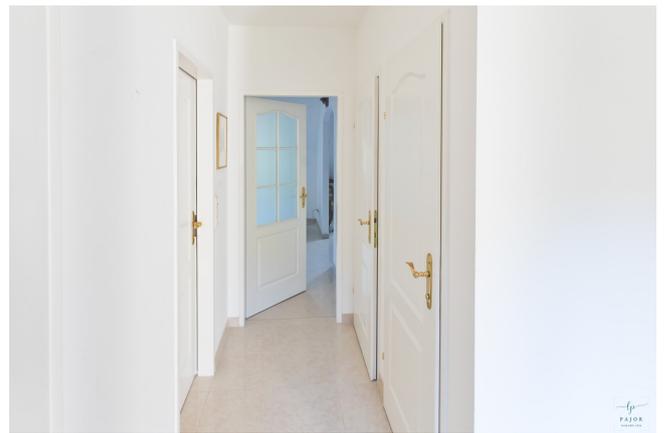




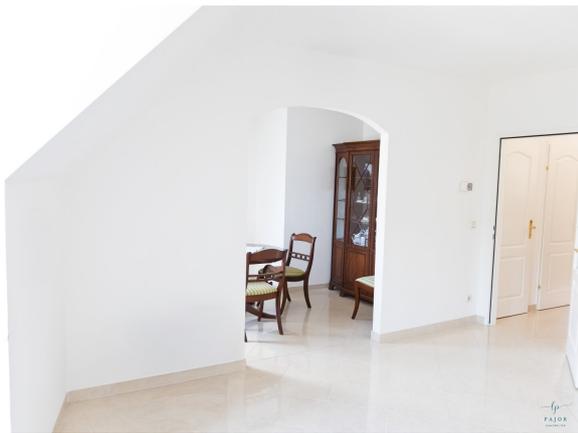
FAJDA
2023



FAJDA
2023



FAJDA
2023













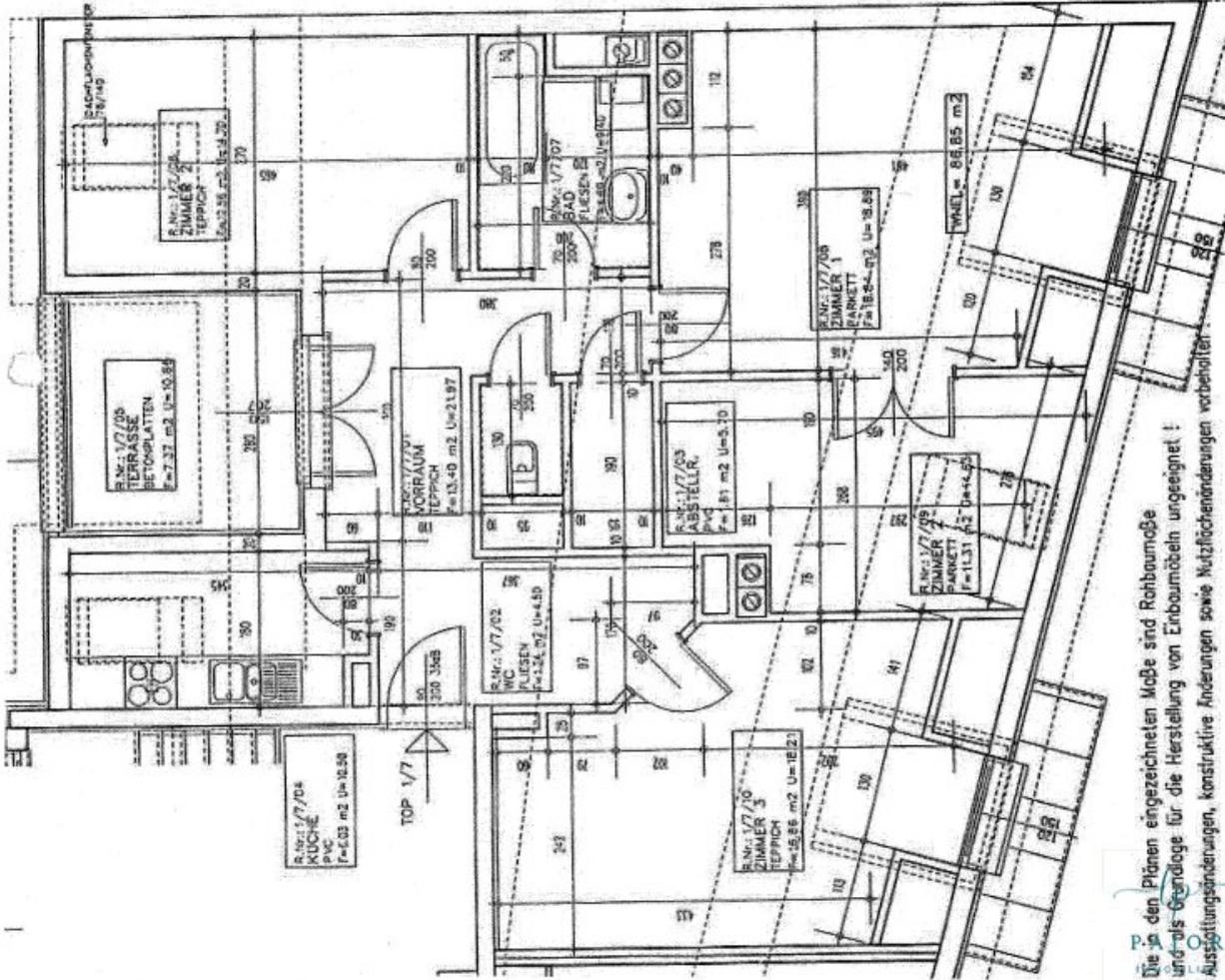
ZELUC Grundstücksvermietungs
 Gesellschaft m.b.H. **NÖHYPO**
 LEASING

im Konzern der

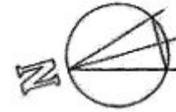
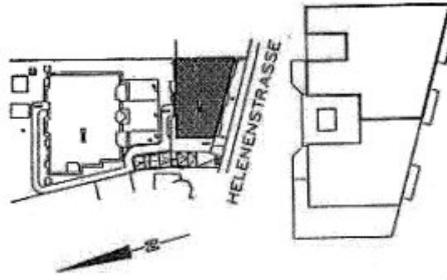
Fischhof 3, 1010 Wien

Tel.: 0222 53155 Fax: 0222 5351054

WOHPARK BADEN, HELENESTRASSE 94



Die in den Plänen eingezeichneten Maße sind Rohbaum Maße und als Grundlage für die Herstellung von Einbaumöbeln ungeeignet! Ausstattungsänderungen, konstruktive Änderungen sowie Nutzflächenänderungen vorbehalten!



M 1:50

GESCHOSS: DACHGESCHOSS
 STIEGE: 1
 WOHNUNG NR.: 7
 WN.FL.: 86,85 m²

DIPL.ING. ROLAND NEMETZ, BADEN MELBURGSTRASSE 16A TEL.: 02252/42500

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Baden, Niederösterreich! Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 86,65 m² bietet Ihnen den idealen Rückzugsort, um Ihr Leben in vollen Zügen zu genießen.

Die gepflegte Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und moderne Ausstattung. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt: eine hochwertige Einbauküche, die Ihnen das Kochen zum Vergnügen macht, sowie einen großzügigen Wohnbereich, der viel Platz für entspannte Stunden mit Familie und Freunden bietet. Die stilvollen Fliesen verleihen den Räumen einen eleganten Touch, während die Badewanne im Badezimmer dazu einlädt, nach einem langen Tag zu entspannen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Außenliegende Sonnenschutz, der nicht nur für angenehme Temperaturen sorgt, sondern auch für eine angenehme Privatsphäre. Die getrennten Toiletten bieten zusätzlichen Komfort und Funktionalität – perfekt für Familien oder Paare.

Die Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch ein Ort zum Wohlfühlen. Der Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung und unterstützt Sie bei Ihren täglichen Erledigungen.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist die inkludierte Garage, die Ihnen eine sichere Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug bietet. So sind Sie stets flexibel und mobil, ohne sich um Parkplatzsorgen kümmern zu müssen.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die nahegelegene Busstation macht es Ihnen leicht, die Umgebung zu erkunden und die Annehmlichkeiten der Stadt zu genießen. Baden bietet nicht nur eine reizvolle Natur, sondern auch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen.

Nutzen Sie die Chance und verwandeln Sie diese gepflegte Wohnung in Ihr persönliches Traumdomizil. Hier erwartet Sie ein Lebensstil voller Komfort und Bequemlichkeit – in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Straßenbahn <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap