

**3-Zi-Wohnung in Baden mit Loggia, Garagenplatz in
Ruhelage – 85m² Provisionsfrei abzugeben**



Objektnummer: 2548

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1974
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	143,00 €
Heizkosten:	51,20 €
Sonstige Kosten:	148,00 €

Ihr Ansprechpartner



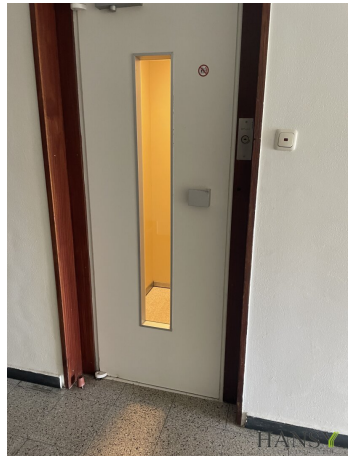
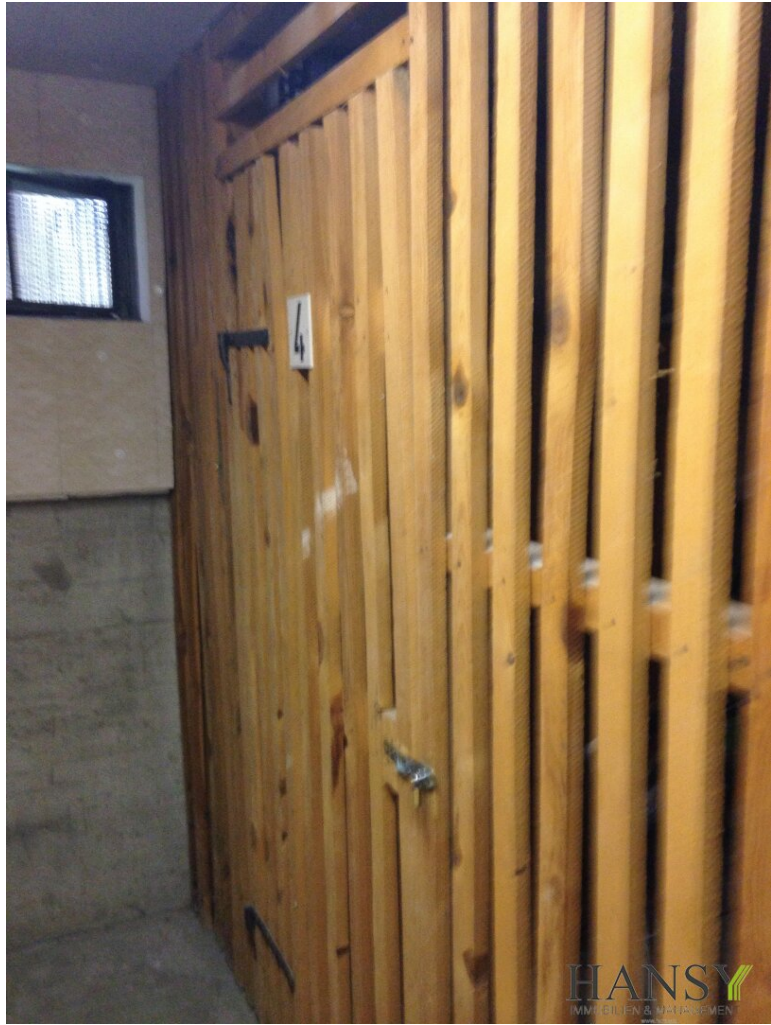
Rene Hansy

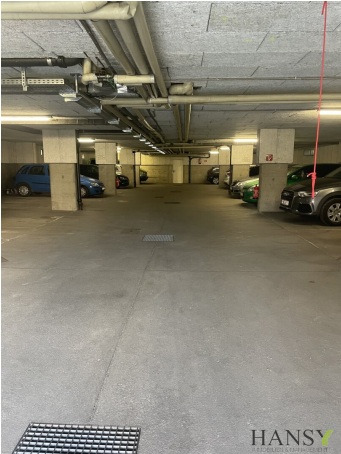
Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

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

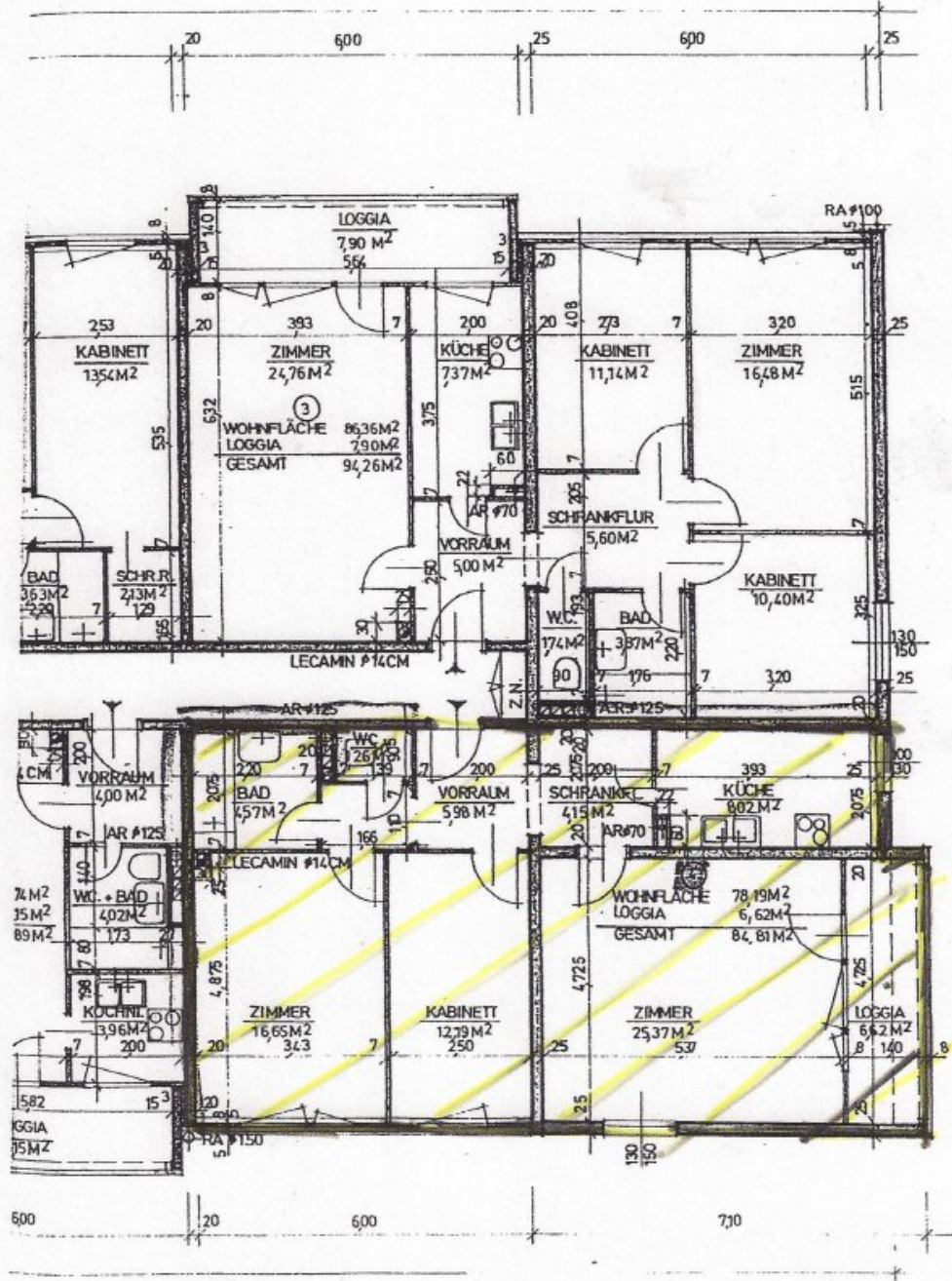












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2500 Baden, Niederösterreich – eine neuwertige, helle Wohnung im Hochparterre, die Ihnen modernen Wohnkomfort auf 85 m² bietet. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Genießen Sie entspannte Stunden auf der großzügigen Loggia mit grünem Ausblick, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Ein Westbalkon beziehungsweise eine Loggia ergänzt den Wohnraum und sorgt für sonnige Nachmittage und laue Abende. Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, die das Kochen zum Vergnügen macht, und ein Badezimmer mit Badewanne, ideal für erholsame Momente.

Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient durch eine Hausheizungsanlage + Solarenergie, was für angenehme Wärme und niedrige Energiekosten sorgt. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang, während eine Tiefgarage für Ihren PKW sicheren und komfortablen Stellplatz bieten.

Barrierefrei egal ob vom Hauseingang oder von der Garage.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und bequem in die Innenstadt oder andere Ziele bringen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Arzt, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar.

Der Kaufpreis von 379.000,00 € bietet Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese hochwertige Wohnung in einer beliebten und grünen Wohngegend von Baden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlcharakter und bester Infrastruktur.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Ihre Traumwohnung in Baden wartet auf Sie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap