

**1 Zimmer Wohnung – irgendwie speziell –  
Sommerwohnung - RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG**



**Objektnummer: 16463**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	89.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	66,85 €
<b>USt.:</b>	6,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

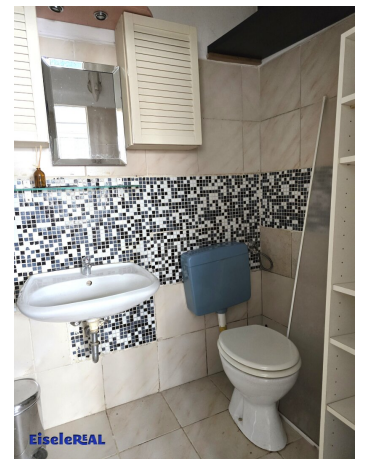
T +43 676 / 777 77 16  
F +43 (1) 2533033 - 3399

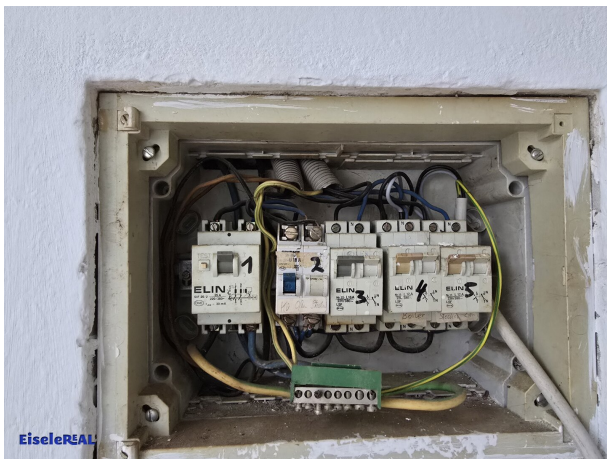
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 32m<sup>2</sup> große 1 Zimmer Wohnung (+ 8m<sup>2</sup> Lagerraum) in einer 1920 errichteten kleinen Wohnhausanlage in der Weilburgstraße. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss, dort ist auch der eigene Eingang direkt vom Innenhof. Im Vorraum befindet sich eine funktionale, alte Kücheneinrichtung. Gerade aus ist das Bad mit Dusche, Waschbecken, WM Anschluss und WC ausgestattet. Der frühere Mieter hat eine im Wohnzimmer eine Rigipswand aufgestellt und so noch eine extra Nische geschaffen, die kann leicht wieder entfernt werden.

Der extra Raum mit 8m<sup>2</sup> kann als Lagerraum verwendet werden.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig. (Fenster und Türe muss auch repariert werden).

Derzeit kann man mit einem Holzofen heizen, im Zuge der Sanierung und Verbesserung der Elektrik kann sicher auch eine Infrarotheizung montiert werden.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* tolle Lage
- \* sehr ruhig
- \* eigener Eingang
- \* Apotheke und Banken in wenigen Minuten zu Fuß
- \* Supermarkt in wenigen Minuten zu Fuß
- \* Casino in der Nähe
- \* Wochenmarkt
- \* Rad und Wanderwege
- \* Lokale und Heurige
- \* uvm.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig !!

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap