

EMIL – Wenn der Frühling Zuhause beginnt



Objektnummer: 8230/204

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	204,26 €
USt.:	20,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

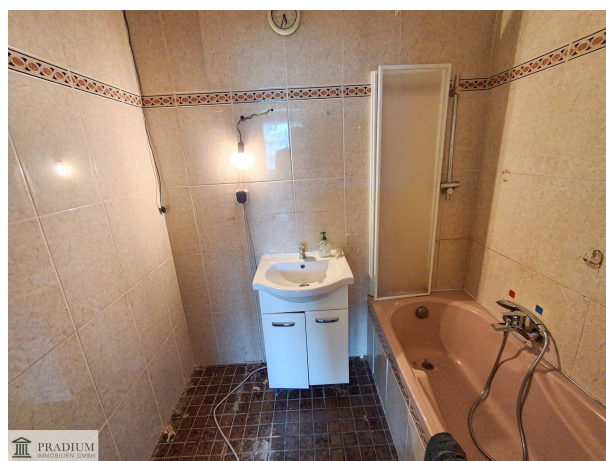


Lukas Prinz

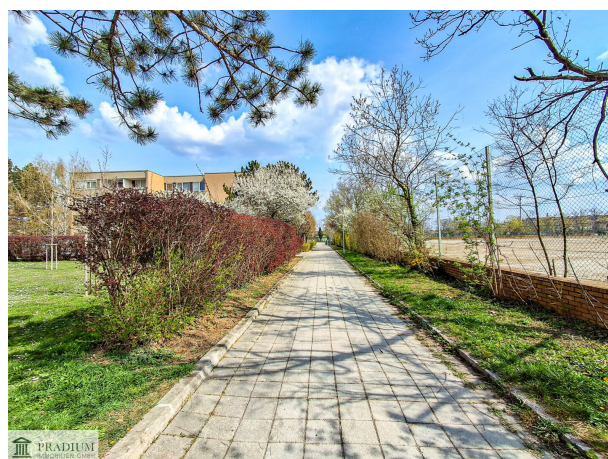
PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

T +43 677 6484 92 92
H +43 677 6484 92 92











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese kompakte und renovierungsbedürftige Eigentumswohnung mit Loggia. Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über eine Größe von 60m² und bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Highlight ist der Blick ins Grüne von der eigenen Loggia

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer
- Wohnzimmer mit herrlicher Loggia
- Einbauküche
- Schlafzimmer

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Plan, denen wir gerne mit dem Versenden des Exposés beilegen.

Beschreibung der Immobilie und der Hausanlage:

Die gesamte Hausanlage besticht durch einen durchwegs gepflegten ersten Eindruck, der schon beim Betreten des Grundstückes überzeugt. Die Pflege und Reinigung der riesigen Grünflächen wird von der Hausverwaltung übernommen.

Über das Stiegenhaus oder mit dem Lift im 1. Stock angelangt betritt man die Wohnung und befindet sich im Vorraum der Wohnung. Hier findet die Garderobe ihren Platz und man kann jeden Raum zentral erreichen.

Rechter Hand betritt man den großen Wohnraum, der sich einerseits in den hellen Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse sowie dem Essbereich unterteilt. Dieser Bereich ist sehr offen gestaltet und durch die große Fensterfront sehr hell. Die Terrasse besticht mit einem herrlichen Grünblick der auch hier im Ersten Stock einen schönen Weitblick bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden die frische Luft und die herrliche Umgebung genießen.

Neben dem Wohnzimmer befindet sich direkt die Küche, bei der es sich anbieten würde diese mit dem großen Wohnzimmer zu kombinieren.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne - das WC ist separat.

Das Schlafzimmer bildet den Abschluss der Wohnung und auch hier hat man durch die großen Fenster einen sehr hellen Raum mit herrlichem Ausblick auf die Grünanlage.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

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://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap