

SCHULTZ IMMOBILIEN - Charmante Balkonwohnung in ruhiger Lage von Baden!



Objektnummer: 1289

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,20
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Roland Schultz

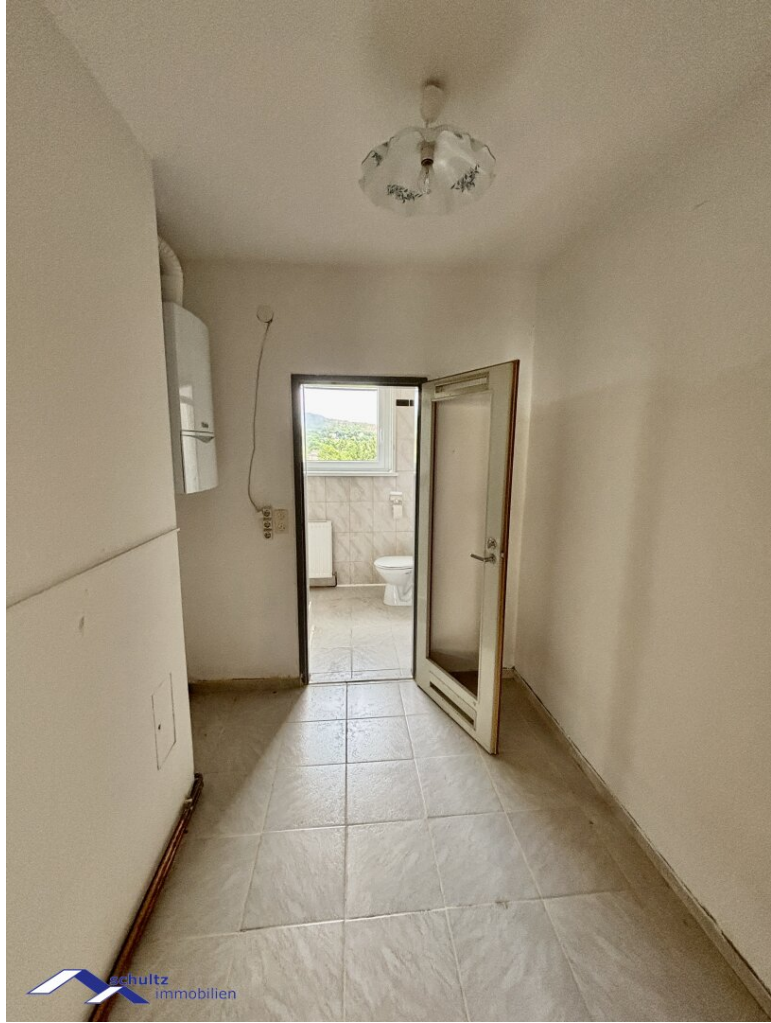
Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

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

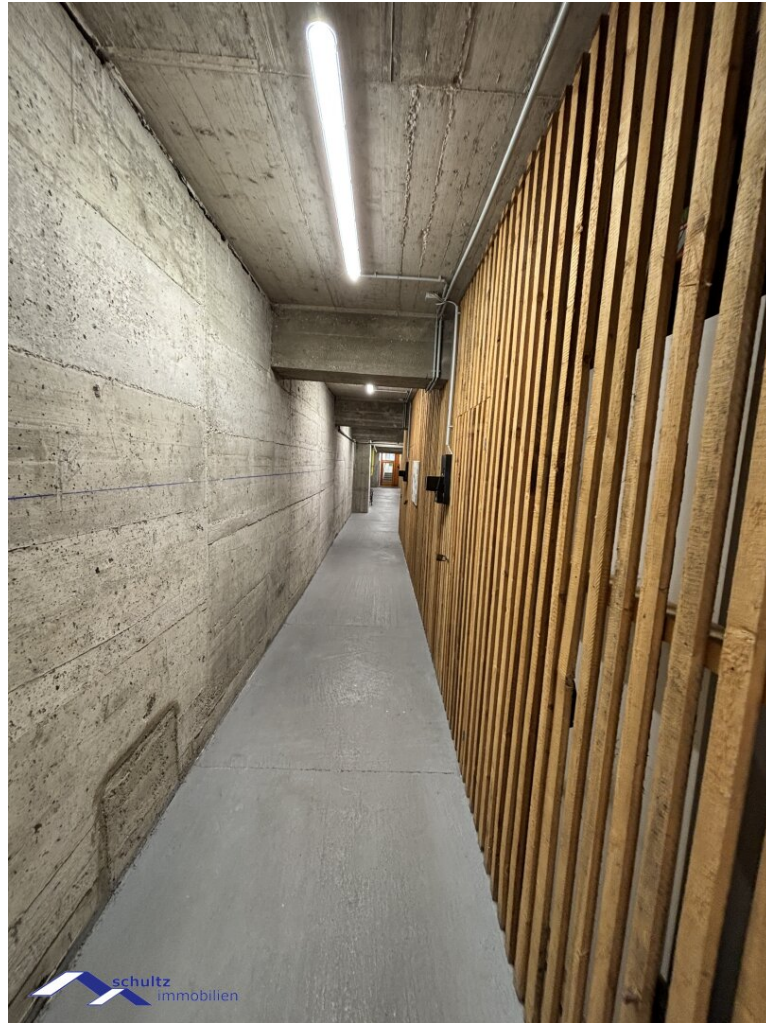












Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung im dritten Liftstock überzeugt durch ihre angenehme Ruhelage sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Baden und bietet ein komfortables Wohnambiente mit Potenzial zum Wohlfühlen.

Besonders hervorzuheben ist der schöne Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Geheizt wird mit einer Gastherme. Die Küche könnte man modernisieren. Im Haus gibt es eine Waschküche.

Ein echtes Highlight dieser Wohnung ist das außergewöhnlich großzügige Kellerabteil mit rund 30 m² Fläche – ideal als zusätzlicher Stauraum oder für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Dank des vorhandenen Lifts ist die Wohnung bequem erreichbar und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie in ruhiger Lage von Baden!

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 <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap