

Lichtdurchflutete Dachresidenz mit Weitblick im Herzen von Baden



Objektnummer: 2143/49

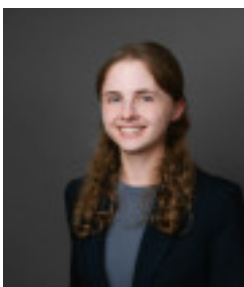
Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	151,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	431.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.852,04 €
Betriebskosten:	338,54 €
Sonstige Kosten:	104,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



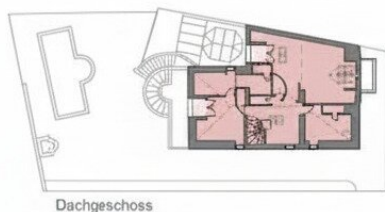
Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien



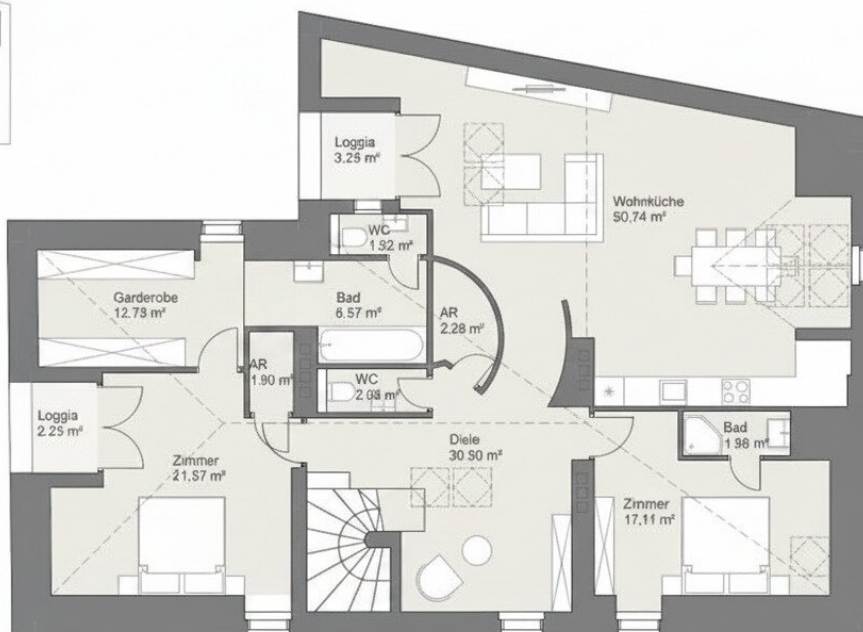






Dachgeschoss

TOP 4	151,12 m²
AR	1,68 m ²
3 Zimmer	Dachgeschoss
Vorzimmer	2,66 m ²
Diele	30,98 m ²
WC	2,03 m ²
AR	2,38 m ²
WC	1,56 m ²
Bad	6,87 m ²
AR	1,00 m ²
Garderobe	12,73 m ²
Bad	1,90 m ²
Zimmer	17,14 m ²
Zimmer	21,58 m ²
Wohnküche	50,76 m ²
Wohnfläche gesamt	151,12 m ²
Loggia	5,88 m ²
AR (Souterrain)	1,68 m ²



Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Diese großzügige Dachgeschosswohnung in der Strasserngasse 19, 2500 Baden, bietet auf rund 152 m² Wohnfläche ein stilvolles und helles Zuhause. Der offene Wohn- und Essbereich mit moderner Eckküche und Kochinsel schafft ein einladendes Raumgefühl und führt auf eine Loggia (3,25 m²) mit schönem Ausblick. Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Ankleidezimmer und Zugang zur zweiten Loggia (2,23 m²), sowie eine großzügige Diele. Weiters weist die Wohnung zwei Badezimmer sowie zwei separate WC auf. Teilbereiche der Wohnung sind klimatisiert. Hochwertige Parkettböden und eine Gaszentralheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Ideal für alle, die großzügiges Wohnen in zentraler, ruhiger Lage schätzen. Es ist kein Personenaufzug vorhanden. Der im Souterrain befindliche Abstellraum bietet eine weitere Stauraummöglichkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap