

**Anlegerwohnung! 4 Zimmer Eigentumswohnung mit
Loggia in Grünruhelage in Baden**



Objektnummer: 1945
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,25 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.316,40 €
Betriebskosten:	204,54 €
USt.:	25,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden





HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



DER SCHNELLSTE WEG ZU IHRER IMMOBILIEN FINANZIERUNG

UNVERBINDLICH IN 15 MIN. ERLEDIGT

NOVIUS

BONITÄTS-CHECK

SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank

NOVIUS
FINANCE

Theresengasse 47, A-1180 Wien
 novius.at, office@novius.at, +43 1 99824423
HANSY
 IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



Objektbeschreibung

Die derzeit noch in der Wohnung lebende Dame (85 Jahre) noch Eigentümerin sollte das Wohnrecht (ohne Weitergabe-Recht) behalten. BK werden von Ihr übernommen.

Die 108m² große, lichtdurchflutete Eigentumswohnung besticht durch ihre wohl durchdachte, geräumig angelegte Raumaufteilung und gliedert sich in einen zentralen Vorraum, ein Esszimmer, eine möblierte Vollholzküche samt Einbaugeräten und WM-Anschluss, eine Toilette mit Handwaschbecken und einen Abstellraum. Weiters verfügt diese Wohnung über ein zirka 27m² großes Wohnzimmer mit Zugang auf die südlich angelegte Loggia welche mit einer elektrischen Markise ausgestattet ist. Zusätzlich stehen Ihnen zwei Schlafzimmer, ein tagesbelichtetes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Handwaschbecken sowie ein Schrankraum zur Verfügung.

Ein großzügiges Kellerabteil mit Fenster und ein zugeteilter Abstellplatz runden dieses Angebot ab.

Als Bodenbelag wurde hier Ahornparkett in allen Wohnräumen und Fliesen in Küche sowie in den Nassräumen verlegt. Alle Fenster wurden im Jahr 2000 erneuert, sind doppelt verglast und besitzen innenliegend angebrachte Jalousien.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gaskombitherme, die Regelung über ein zentrales Raumthermostat.

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 <1.000m

Geldautomat <1.000m

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