

Baden's Eleganz: Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse!



Objektnummer: 8014/142

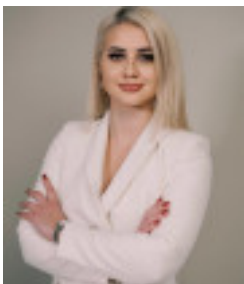
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,32 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Kaufpreis:	988.850,00 €
Betriebskosten:	393,04 €
USt.:	39,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Rafaela Simic

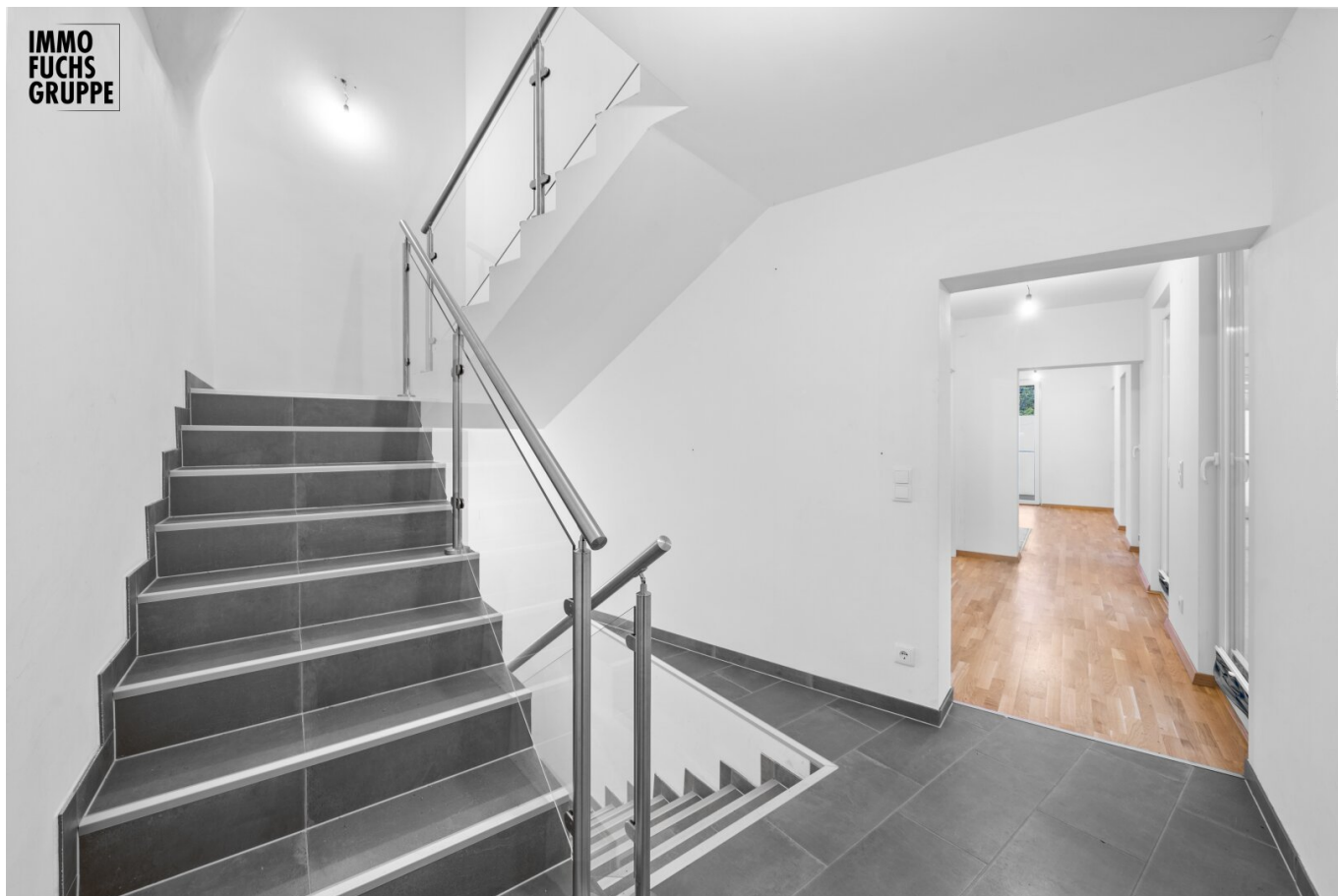








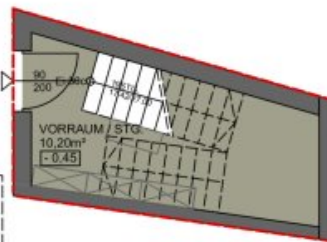






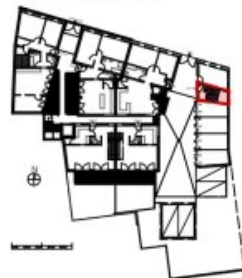
ERDGESCHOSS
WOHNUNG TOP 4
 MÜHLGASSE 2-4, 2500 BADEN

TOP 04



M 1:100

LAGEPLAN M 1:1000



STADTHAUS / TOP 4

LAGE:	EG / OG / DG / DT
ZIMMER:	5
STELLFLÄCHE:	1
WOHNFLÄCHE:	167,32m²
TERRASSEN:	87,10m²
KELLER:	2,70m²

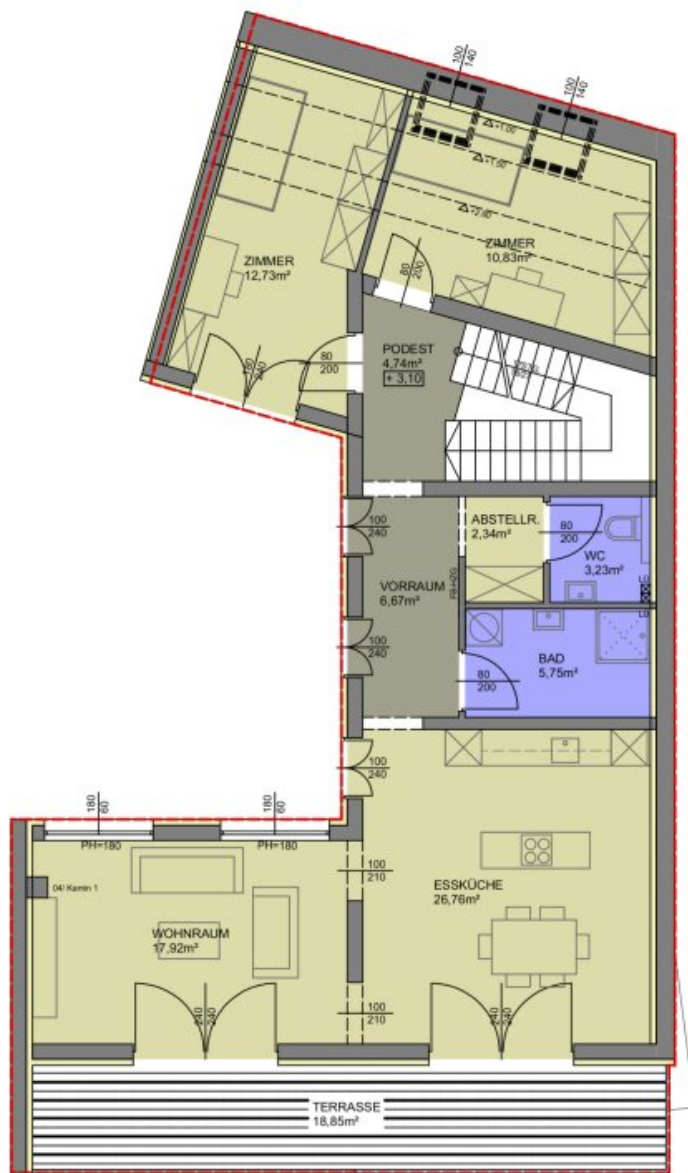
WNFL GESAMT:	167,32m²
TERRASSE GESAMT:	87,10m²

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaunischen nicht geeignet.
 Statistische, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht
 Planinhalt, daher kann es zu Änderungen kommen.
 Mass- und Flächenangaben +/- 2%.
 Änderungen vorbehalten aufgrund behind. Vorgaben.

1.OBERGESCHOSS

WOHNUNG TOP 4

MÜHLGASSE 2-4, 2500 BADEN



M 1:100

LAGEPLAN M 1:1000



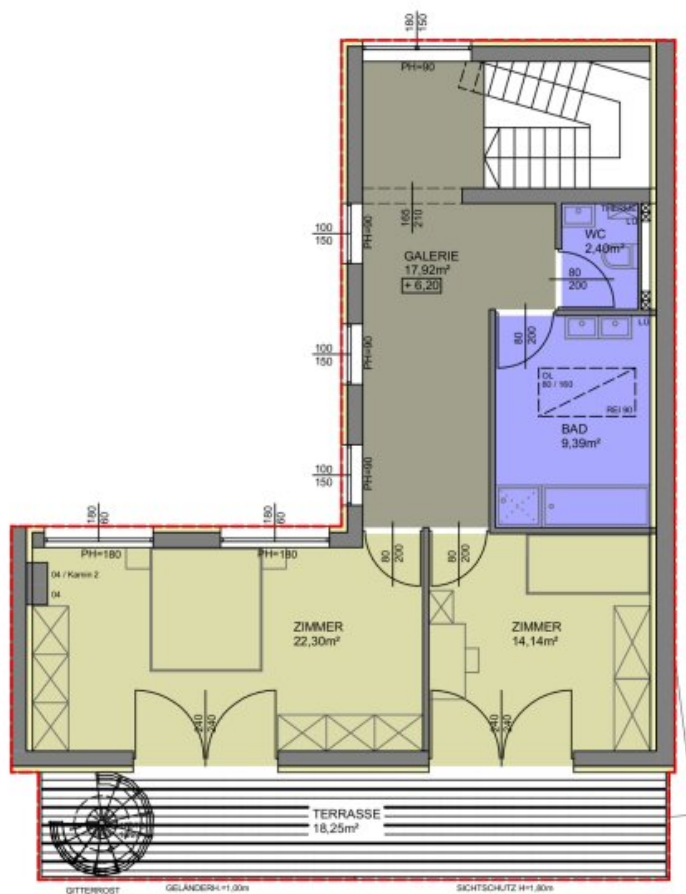
STADTHAUS / TOP 4

LAGE:	EG / OG / DG / DT
ZIMMER:	5
STELLFLÄCHE:	1
WOHNFLÄCHE:	167,32m²
TERRASSEN:	87,10m²
KELLER:	2,70m²

WNFL GESAMT:	167,32m²
TERRASSE GESAMT:	87,10m²

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaubildern nicht geeignet.
Statische, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht
Planinhalt, daher kann es zu Änderungen kommen.
Masse- und Flächenangaben $\pm 2\%$.
Änderungen vorbehalten aufgrund baulicher Vorgaben.

DACHGESCHOSS
WOHNUNG TOP 4
 MÜHLGASSE 2-4, 2500 BADEN



LAGEPLAN M 1:1000



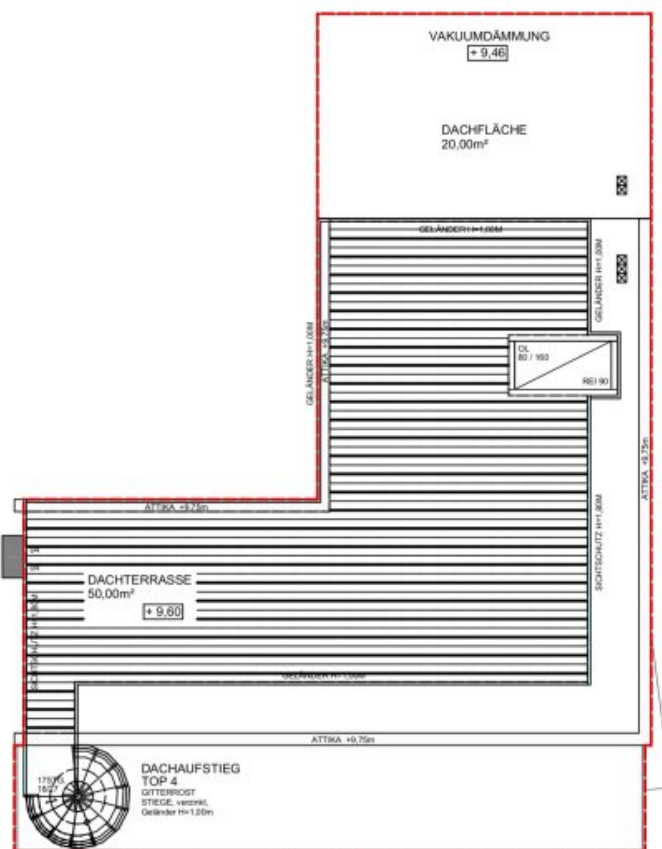
STADTHAUS / TOP 4

LAGE:	EG / OG / DG / DT
ZIMMER:	5
STELLFLÄCHE:	1
WOHNFLÄCHE:	167,32m²
TERRASSEN:	87,10m²
KELLER:	2,70m²

WNFL GESAMT:	167,32m²
TERRASSE GESAMT:	87,10m²

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaunischen nicht geeignet.
 Statistische, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht
 Planinhalt, daher kann es zu Änderungen kommen.
 Mass- und Flächenangaben $\pm$ 2%.
 Änderungen vorbehalten aufgrund behind. Vorgaben.

**DACHTERRASSE
WOHNUNG TOP 4**
MÜHLGASSE 2-4, 2500 BADEN



M 1:100

LAGEPLAN M 1:1000



STADTHAUS / TOP 4

LAGE:	EG / OG / DG / DT
ZIMMER:	5
STELLFLÄCHE:	1
WOHNFLÄCHE:	167,32m²
TERRASSEN:	87,10m²
KELLER:	2,70m²

WNFL GESAMT:	167,32m²
TERRASSE GESAMT:	87,10m²

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaubildern nicht geeignet.
Statische, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht
Planinhalt, daher kann es zu Änderungen kommen.
Masse- und Flächenangaben $\pm 2\%$.
Änderungen vorbehalten aufgrund behind. Vorgaben.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Baden! Diese exklusive Maisonette-Wohnung bietet auf beeindruckenden 167,32 Quadratmetern über 3 Etagen einen herausragenden Wohnkomfort mit einem atemberaubenden 360-Grad-Blick über die Stadt.

Highlights:

- 5 Zimmer, 2 Bäder für großzügiges Wohnen auf 3 Etagen
- Offener Wohnbereich mit Kaminanschluss und Einbauküche
- Natürliches Licht durch mehrere Lichtkuppeln
- Zwei Balkone mit grünem Ausblick, jeweils ca. 18 Quadratmeter
- Absolutes Highlight: Die großzügige Dachterrasse mit unverbaubarem Blick über Baden

Ausstattung:

- Hochwertige Materialien wie Parkett und Alu/Glas Geländer
- Klimaanlage für angenehmes Raumklima
- 3-fach verglaste Fenster für optimale Schall- und Wärmedämmung

Lage:

Die zentrale Lage ermöglicht ein urbanes Lebensgefühl, umgeben von Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten. Genießen Sie die Lebendigkeit der Stadt Baden in Ihrer unmittelbaren Nähe.

Parken:

Ein überdachter Stellplatz sorgt für bequemes Parken direkt am Wohngebäude.

Diese Maisonette-Wohnung vereint luxuriöses Wohnen, modernes Design und eine traumhafte Aussicht. Erleben Sie urbanen Lifestyle und höchsten Komfort – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Hinweis: Die Angaben im Expose basieren auf den uns vorliegenden Informationen und können ohne Gewähr sein.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap