

CAMPO-REAL: Elegante Loggiawohnung mit Schneebergblick



Objektnummer: 3265

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Emil Kraft-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	384.000,00 €
Betriebskosten:	184,13 €
USt.:	21,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ingrid Dolezal

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Mühlgasse 18
3443 Elsbach













CAMPO-REAL

Wir realisieren Immobilienprojekte



Objektbeschreibung

Sonnige 3-Zimmer Wohnung im 4. Liftstock mit Südwest - Ausrichtung, in der beliebten Kultur- und Kurstadt Baden bei Wien.

Ausstattung:

2010 wurde die Wohnung sehr geschmackvoll ausgestattet u.a. mit edlen weißen Kasettentüren, Strukturtapeten und Stuckleisten. Ebenso wurden elektrische Leitungen erneuert.

Raumaufteilung:

Küche ca. 8,1qm, voll ausgestattet, mit Durchreiche zum großzügigen Wohnsalon mit Barbereich.

Wohnsalon ca. 43qm, Entree mit Doppelflügeltüren und Ausgang zur ca. 8,5qm **Loggia**.

Zimmer ca. 12,6qm Zugang über Wohnsalon.

Zimmer ca. 12,2qm zentral begehbar.

Badezimmer ca. 3,8qm mit Badewanne.

Gäste-WC.

Die Eingangstüre ist zusätzlich mit Scherengitter abgesichert. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Bei Bedarf kann eine **Garage** angemietet werden, welche von der Wohnung aus mit dem Lift erreichbar ist. Dzt. monatliche Miete Euro 110,-.

Fernwärme:

monatliches Akonto Heizung € 97,20 inkl.Mwst

monatliches Akonto Warmwasser € 30,47 inkl.Mwst

Lage:

Zahlreiche, wichtige Einrichtungen und Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe. Arzt, Apotheke, Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar.

Optimale öffentliche Anbindung: Busverbindung, Badnerbahn und Schnellbahn sind in wenigen Gehminuten erreichbar womit eine rasche Verbindung nach Wien gewährleistet ist.

Wir freuen uns Ihnen diese repräsentative Eigentumswohnung zu zeigen!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap