

Wohnung mit 12 m² Garten in Baden bei Wien - Perfekt für Singles oder Paare!



Objektnummer: 2154
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	12,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 257,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,64
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	114,34 €
USt.:	11,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT













**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



Theresiengasse 47, A-1180 Wien
 novius.at, office@novius.at, +43 1 9981 1 22



Objektbeschreibung

Die Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt diese Wohnung zu vermarkten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

Zum Verkauf gelangt eine hübsche, ca. 45 m² große, Gartenwohnung in Baden. Die Wohnung liegt im Erdgeschoß, ist ruhig gelegen und verfügt über einen ca. 12 m² großen Garten (mit Wasser- und Stromanschluss) und einem Kellerabteil. Sie ist mit Laminatböden und Fliesen ausgestattet, die gut funktionierende Fußbodenheizung wird mit einer Gastherme mit Regler betrieben.

Das wunderschöne Jahrhundertwendehaus ist in einem ordentlichen Gesamtzustand. Es befinden sich lediglich 6 Parteien im Haus, die Nachbarschaft ist eine sehr gute. Es gibt zusätzlich zum eigenen Garten einen Gemeinschaftsgarten, der gerade in den schönen Monaten zum geselligen Beieinandersein einlädt.

Die Umgebung gilt als äußerst grüne und ruhige Wohngegend. Eine Busstation, diverse Lokale (Heurigen, österr. Restaurant, Grieche, Italiener), Ärzte, Bäckerei, ein Freibad, Wander- und Radwege, uvm. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Zentrum Baden ist ca. in 3 Autominuten erreichbar.

NÜTZLICHE LINKS

<https://www.baden.at/>

https://www.baden.at/Unsere_Stadt/Familie_Gesellschaft/Freizeit/Thermalstrandbad

<https://www.roemertherme.at/>

<https://www.buehnebaden.at/de>

<https://www.casinos.at/casinos/baden>

<https://www.arnulf-rainer-museum.at/de>

GÜNSTIGE BETRIEBSKOSTEN

EUR 209,53,- (inkl. Wohnung, Autoabstellplatz und Reparaturrücklage!)

FINANZIERUNG / HYPOTHEKARKREDIT

Speziell in diesen, doch herausfordernden Zeiten, ist es besonders wichtig, den richtigen Partner für Finanzierungen zu haben. Wir verstehen es auch als unser Service an, dies anzubieten. Mit einer professionellen Beratung durch einen Kreditmakler, die für unsere Klienten kostenlos ist, werden mehr als 50 Kreditinstitute in Österreich als auch in Deutschland unabhängig und kompetent verglichen.

!!! Damit sparen Sie Zeit, Nerven und vor allem Geld !!!

Melden Sie sich bezüglich eines Besichtigungstermines, sehr gerne bieten wir diese auch an einem Wochenende an.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ADRESSE, TELEFONNUMMER UND E-MAIL ADRESSE BEARBEITEN WERDEN KÖNNEN.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap