

2-Zimmerwohnung mit toller Lage in Baden



Objektnummer: 310062

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1964
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 144,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	123,01 €
USt.:	12,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



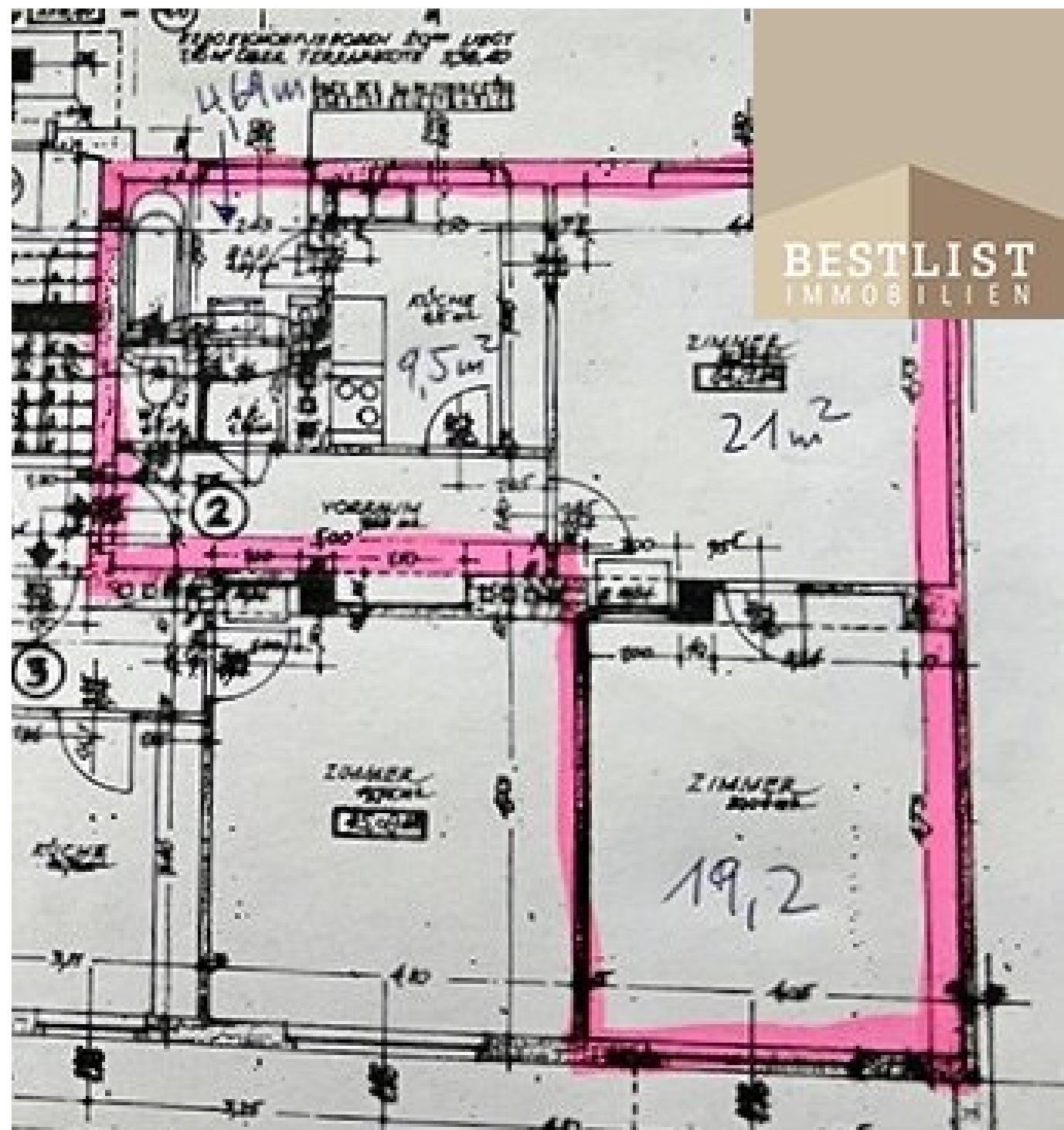
Florian Stift

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500, Baden









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese **2 Zimmerwohnung in Baden**, der ehemaligen Sommerresidenz der Habsburger.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre (Erdgeschoss mit wenigen Stiegen).

Diese Wohnung punktet mit der tollen **Lage** und sehr guter **Verkehrsanbindung**.

Die Wohnung verfügt über **ca. 64,22m²** und teilt sich wie folgt auf:

- **Vorraum**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **WC**
- **Wohnzimmer**
- **Küche**
- **Schlafzimmer**
- **Kellerabteil**

Beim Betreten der Wohnung befindet man sich direkt im geräumigen Vorraum. Auf der linken Seite befindet sich ein **separates WC** sowie das **Badezimmer mit Badewanne**. Die sehr **großzügige Küche** bietet viel Platz zum Kochen und Essen und ist sicherlich ein Ort, an dem man künftig gerne Zeit verbringt.

Das **Wohnzimmer** bietet Platz für eine **gemütliche Couch**, eine **moderne Fernsehwand** und einen **geräumigen Schrank** zur Aufbewahrung. Direkt angrenzend befindet sich das **Schlafzimmer**.

Das **zugehörige Kellerabteil** bietet Ihnen wertvollen Stauraum, um persönliche

Gegenstände ordentlich zu organisieren.

Insgesamt bietet die Wohnung eine **gut durchdachte Raumaufteilung** und eine **angenehme Wohnatmosphäre**.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des wunderschönen **Doblhoffpark** und zeichnet sich durch ihre **tolle zentrale Lage in Baden** aus. Hier verfügt man über eine **perfekte Infrastruktur**. Alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken, diverse Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Des Weiteren verfügt man hier über eine **gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**. Eine **Bushaltestelle** befindet in unmittelbarer Nähe der Wohnhausanlage.

Wie wunderbar! Das **Strandbad Baden** liegt nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt. Hier kann man den Sommer genießen!

Baden zählt mit seinen rund 26.000 Einwohnern zu jenen Städten, die im sogenannten "Speckgürtel Wiens" als besonders lebenswert gelten. Hohe Freizeit- und Erholungsqualität zeichnen den geschichtsträchtigen Kurort vor den Toren Wiens aus.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <8.750m
Universität <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.250m
Straßenbahn <1.250m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap