

Generalsanierte 4 Zimmer Eigentumswohnung in Baden



Objektnummer: 657

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1981
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	199,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	67,63 €
USt.:	13,53 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Immobilien GmbH

Thomas Hollub
0676 / 936 53 13
t.hollub@npi-immobilien.at

Ihr Partner, wenn es um IMMOBILIEN geht...





**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 1 997 16 32
NOVIUS FINANCE GMBH UG (i.UG) GMBH



Objektbeschreibung

Diese 2022 komplett generalsanierte Wohnung befindet sich in einem kleinen Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten und präsentiert sich in einem modernen und einladenden Stil. Das Gebäude wurde 2003 thermisch saniert, neue Fenster eingebaut sowie das Dach und die Dachrinnen erneuert. Alle Wasser und Kanalleitungen sowie Heizungsrohre wurden ebenfalls erneuert.

Bei der Renovierung wurden nur hochwertige Materialien verwendet. Von Fliesen der Marke "Villeroy und Boch" über Laminat und Parkett der Marke "Weitzer" und "Gutshof" bis hin zu einem Brennwertgerät der Marke "Junkers" ist alles vorhanden, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten.

Erdgeschoss:

Vorraum mit Stiegenaufgang in die Wohnräume

Obergeschoss:

Vorraum, Küche, Abstellraum, etwa 32m² großer Wohnbereich, drei zentral begehbare Schlafzimmer, Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung, Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, extra WC mit Handwaschbecken

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für Ihre Freizeitgestaltung bietet Baden zahlreiche Möglichkeiten. Die wunderschöne Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren ein und das nahegelegene Freibad sorgt für Erfrischung an heißen Sommertagen.

Zusammengefasst bietet diese Maisonette-Wohnung in Baden alles, was das Herz begehrt. Eine modernisierte, großzügige Wohnung, die Ihnen ein komfortables Wohnen ermöglicht.

Alle Fenster sind doppelt verglast und straßenseitig mit Außen Jalousien ausgestattet.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einer Brennwertgerät inkl. Bosch Raumthermostat inkl. Bosch Heizkörperthermostate (WLAN fähig).

Klimaanlage in allen Wohn und Schlafräumen der Marke Panasonic (WLAN fähig).

Ein zugehöriger **KFZ-Stellplatz** ist im Kaufpreis inkludiert und rundet dieses Angebot ab.

Durch die Größe der Wohnung sind sie Mehrheitseigentümer dieser Liegenschaft!

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Wohnung zu besichtigen und sich selbst zu überzeugen! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich zu präsentieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap