

**SCHULTZ IMMOBILIEN - Tolle 2-Zimmer Wohnung in guter Lage! Neue Heizung!**



**Objektnummer: 1213**

**Eine Immobilie von Schultz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Wohnfläche:</b>	55,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 117,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,25
<b>Kaufpreis:</b>	188.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	103,00 €
<b>USt.:</b>	10,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz  
Dr. Ignaz Weber Gasse 4  
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Zu kaufen ist diese hübsche Wohnung im Erdgeschoss bzw. Hochparterre.

Das Wohnzimmer und das angrenzende Schlafzimmer sind hell.

Die Küche ist separat, besitzt alle wichtigen Geräte und hat ein Fenster.

Hier ist die neue Gastherme für Heizung und Warmwasser!

Das Bad ist modern und das WC ist extra.

Ein Kellerabteil ist im Paket enthalten.

Parken - grüne Zone.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap