

**Entzückende Wohnung in zentraler Lage von Baden -
Befristet vermietet!**



Objektnummer: 310087

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weilburgstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,15 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	183,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

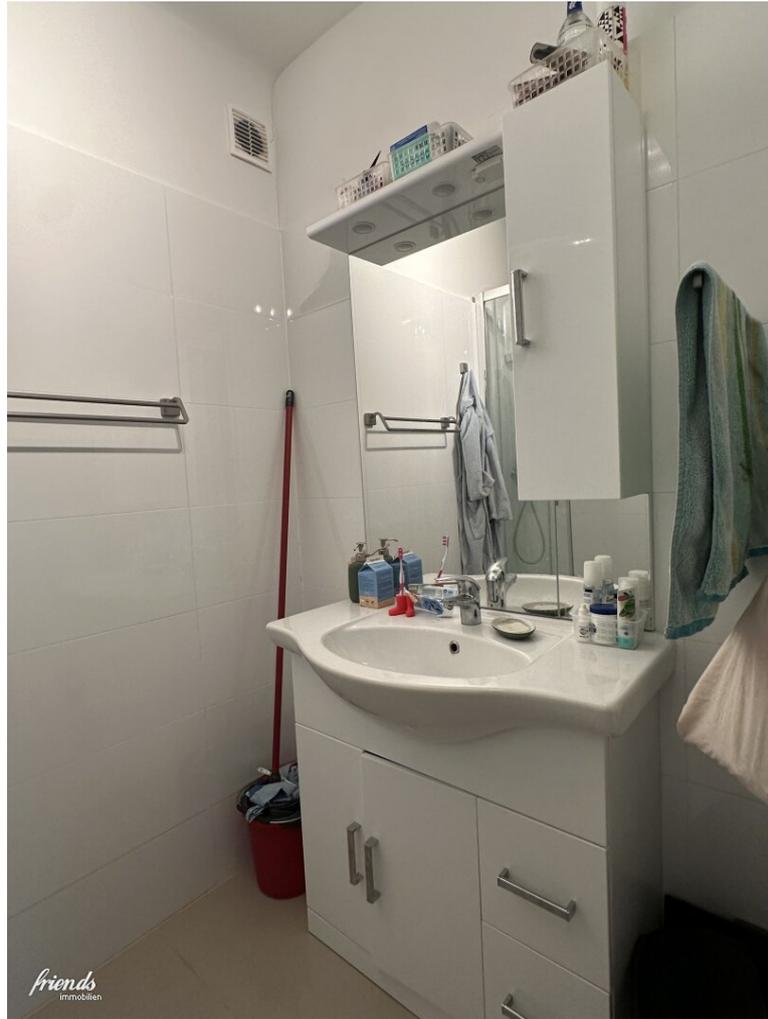


Julia Handler, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

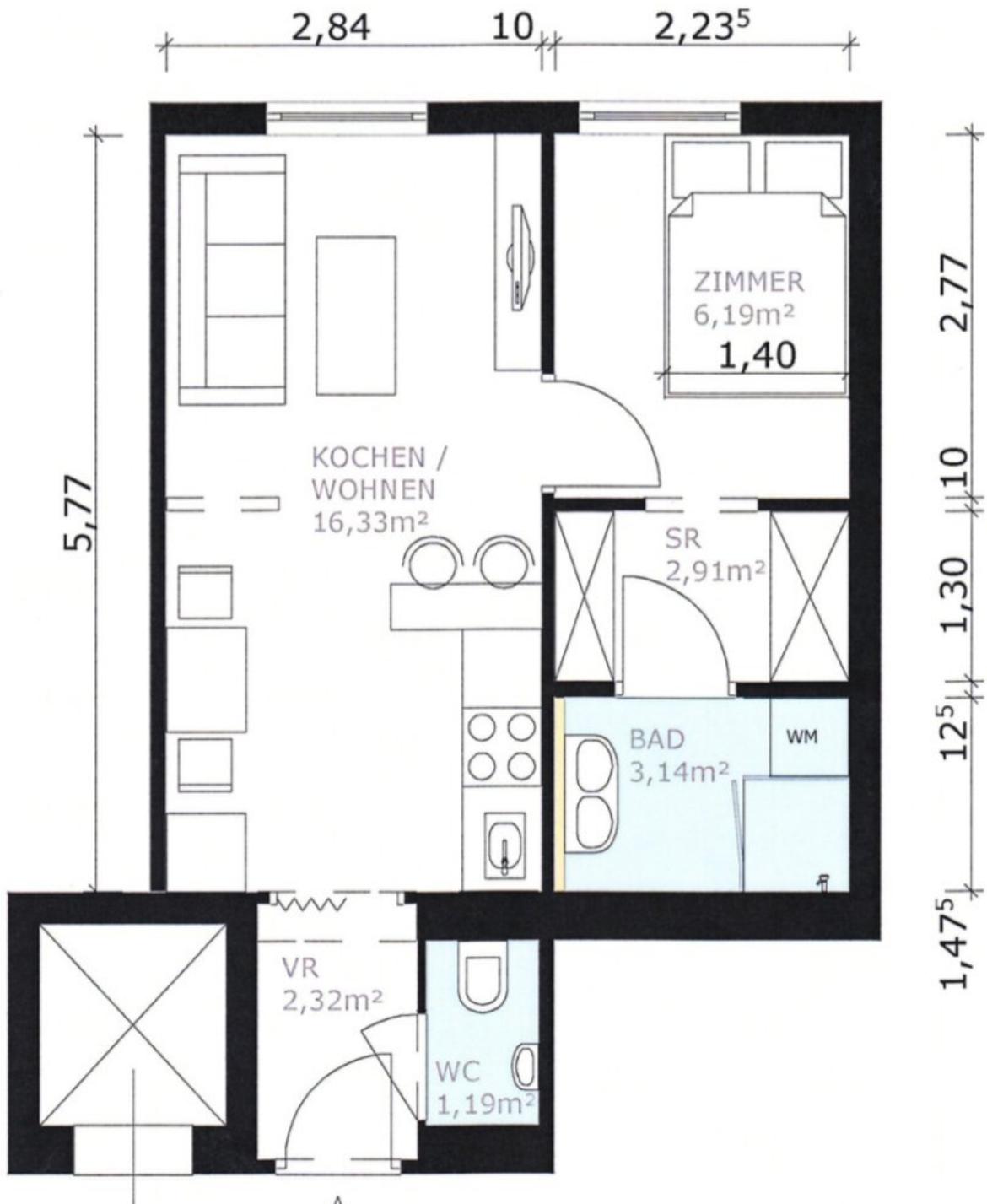
T +43 699 12031112







friends
immobilien



Objektbeschreibung

Diese gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung in der charmanten Stadt Baden bietet alles, was Sie für ein komfortables und praktisches Leben brauchen. Der Kaufpreis von 140.000,00 € macht es zu einer interessanten Investition. Die Wohnung ist derzeit vermietet bis 31.12.2026 und die Nettomiete exklusive Betriebskosten beläuft sich auf 457,37 €.

Mit einer Fläche von 33m² ist diese Wohnung ideal für Singles, junge Paare oder Studenten, die auf der Suche nach einem ersten eigenen Zuhause sind. Der Grundriss ist durchdacht gestaltet und bietet genügend Platz für ein kleines Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein WC, einen kleinen Schrankraum und einen offenen Wohn- und Essbereich mit Küche. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar und es gibt einen

Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Baden ist eine aufstrebende Stadt mit einer starken Wirtschaft und einer hohen Lebensqualität. Der Kauf dieser Immobilie könnte eine Entscheidung für ein künftiges Zuhause oder auch eine Investition in eine vielversprechende Zukunft.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser traumhaften Wohnung selbst zu überzeugen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap