

Modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Baden mit Balkon



Objektnummer: 310086

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	108,59 €
Heizkosten:	125,43 €
USt.:	35,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

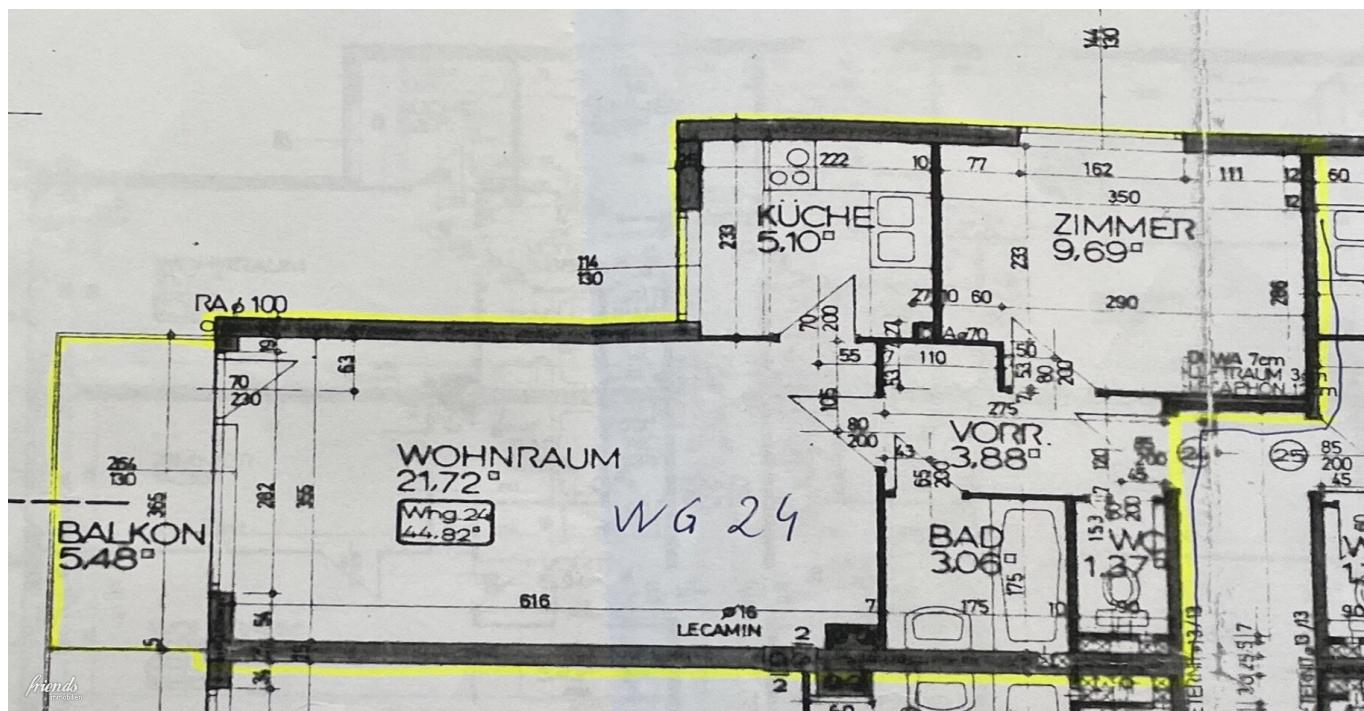


Julia Handler, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Baden! Diese charmante Wohnung bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen können. Die zentrale Lage, der atemberaubende Fernblick und die gepflegte Ausstattung machen diese Immobilie zu einem wahren Juwel.

Mit einer Fläche von 44,82m² bietet diese Wohnung genügend Platz für eine Einzelperson oder ein Paar. Sie verfügt über 2 Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer und Wohnzimmer eignen. Der offene Grundriss verleiht der Wohnung ein großzügiges und einladendes Ambiente. Die große Fensterfront lässt viel Tageslicht herein und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Das Highlight dieser Wohnung ist definitiv der Balkon, der einen wunderschönen Fernblick bietet und in den Innenhof gerichtet ist, was für ein ruhiges Ambiente beiträgt. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Wohnung befindet sich in einem modernisierten Zustand und ist ab Mai bezugsfertig. Bis Ende April ist die Wohnung noch bewohnt, weshalb auch keine Fotos von den Privatgegenständen im Wohn- und Schlafzimmer gemacht wurden. Sie verfügt über eine moderne Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Ein Personenaufzug ist ebenso gegeben. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und die Toilette ist separat zugänglich.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung. Sie werden begeistert sein von der Lage, dem Ausblick und der Ausstattung. Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für alle, die ein komfortables und entspanntes Leben in Baden suchen. Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern!

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 <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Straßenbahn <750m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap