!!! TOP PREIS !!! Großzügige 2 Zimmer Eigentumswohnung!



Objektnummer: 8359/208

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	179.911,00 €
Betriebskosten:	178,90 €
USt.:	17,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



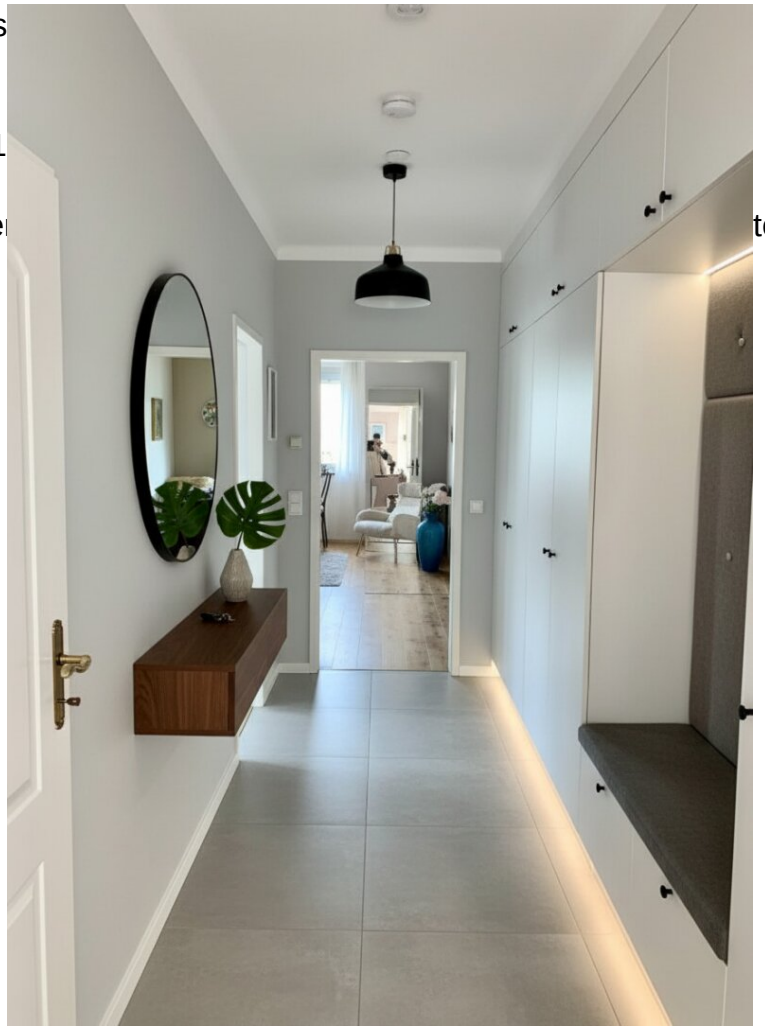
Hannes Pletz

HAPPYIMMO GmbH

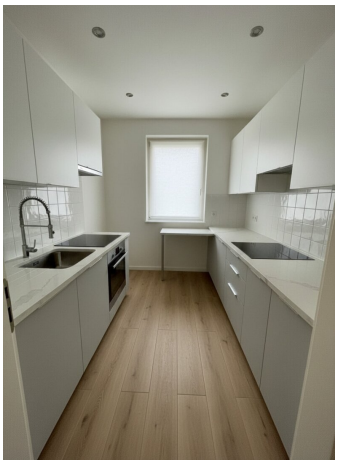
Maria Theresien-Gas
2340 Mödling

H +43 676 911 0 911

Gerne stehe ich Ihne termin zur Verfügung.

















HAPPY IMMO















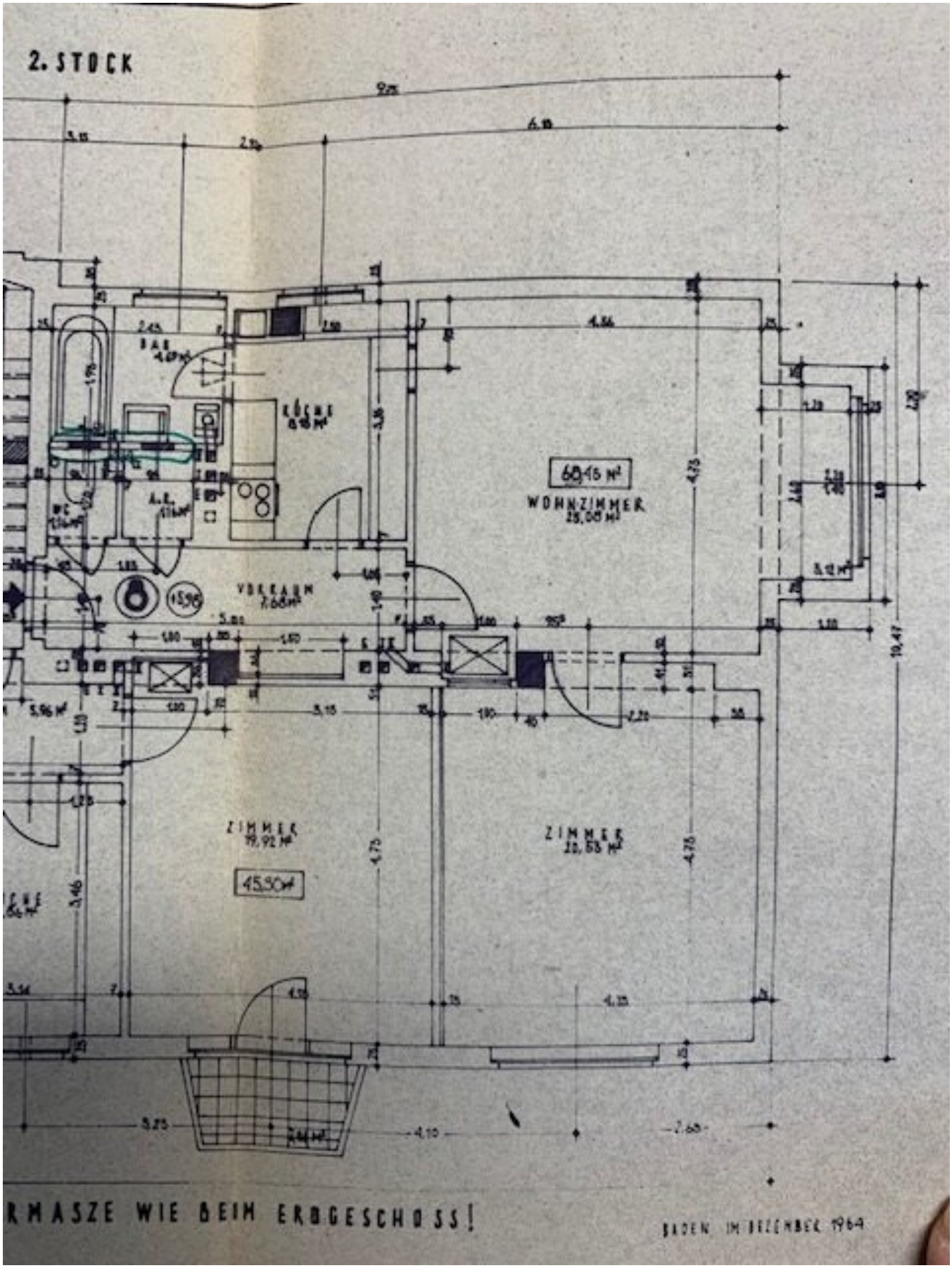





Vaillant






2. STOCK
BAR
KÜCHE
WC
A.R.
VORRAUM
WOHNZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
45.90 m²
RMASZE WIE BEIM ERDGESCHOSS!
BADEN IM DEZEMBER 1964

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine großzügige 2-Zimmer-Eigentumswohnung in einer der beliebtesten La gen von Baden bei Wien. Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die Freizeitmöglichkeiten der Umgebung.

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 68,5 m²

- Zimmer: 2 (1 Schlafzimmer, 1 großzügiges Wohnzimmer), Vorzimmer, Abstellraum

- Badezimmer mit Fenster, Dusche & Waschtisch

- Küche: Separate, voll ausgestattete Küche mit modernen Geräten

- Bodenbeläge: Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer, Fliesen in Bad , Linoleum in der Küche

- Fenster: Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre

- KEIN LIFT vorhanden !

Besonderheiten:

- Großzügige Raumaufteilung mit viel Platz für individuelle Gestaltung

- Trotz fehlender Freifläche ist das Strandbad in nur 70 Metern fußläufig erreichbar

- Ideal für Eigennutzer oder als attraktive Mietwohnung

Fazit:

Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Baden bei Wien bietet Ihnen die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum und einer erstklassigen Lage in Strandbadnähe. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie.

Einige Bilder wurden KI-Generiert und sollen einen Eindruck schaffen, wie der fertig sanierte Zustand dieser Immobilie aussehen kann.

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