

**TRAUMHAFTE DACHGESCHOSSWOHNUNG mit zwei
Balkonen in Baden!**



Objektnummer: 7939/2300161203

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

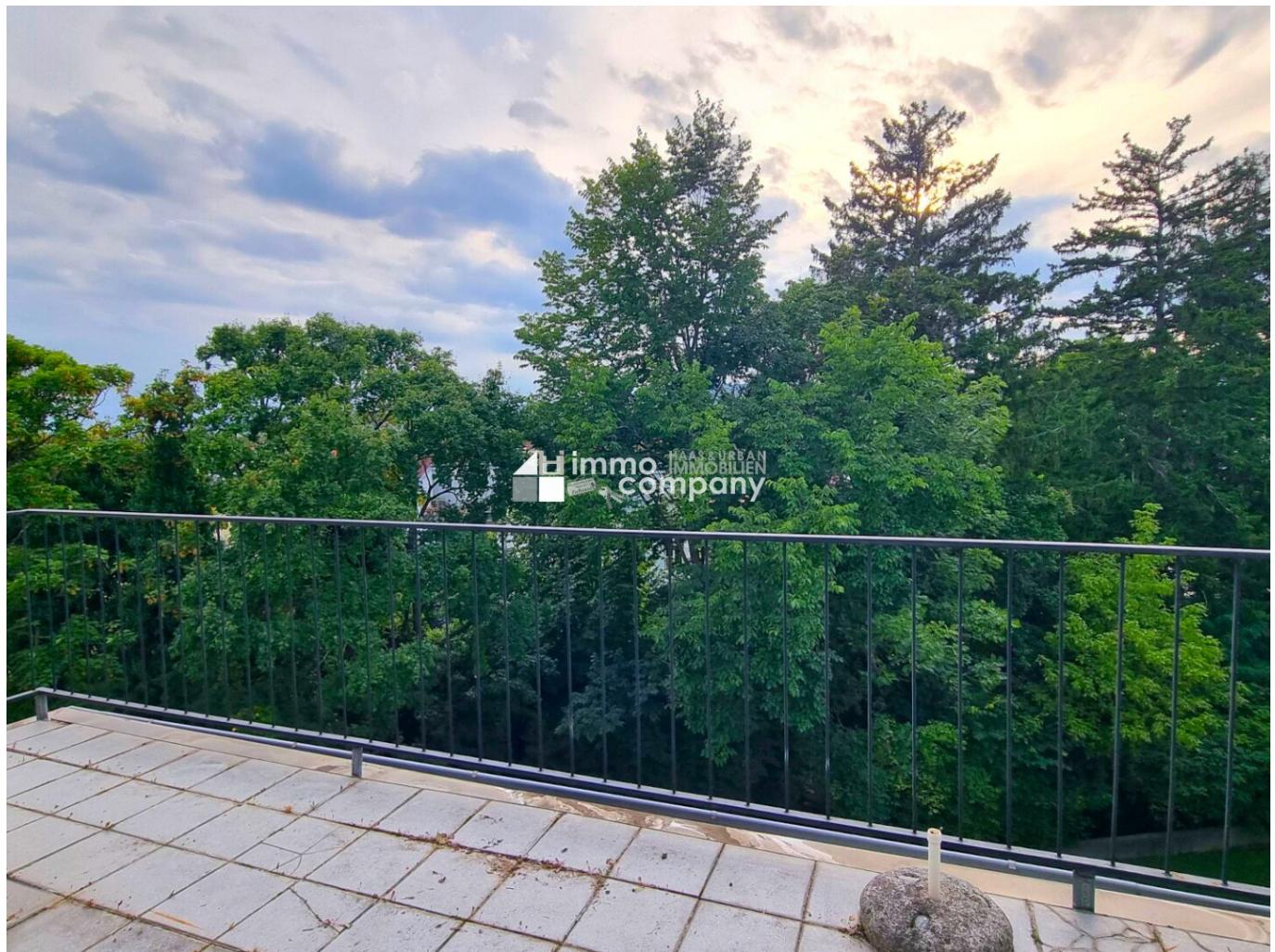
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	59,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	213,00 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

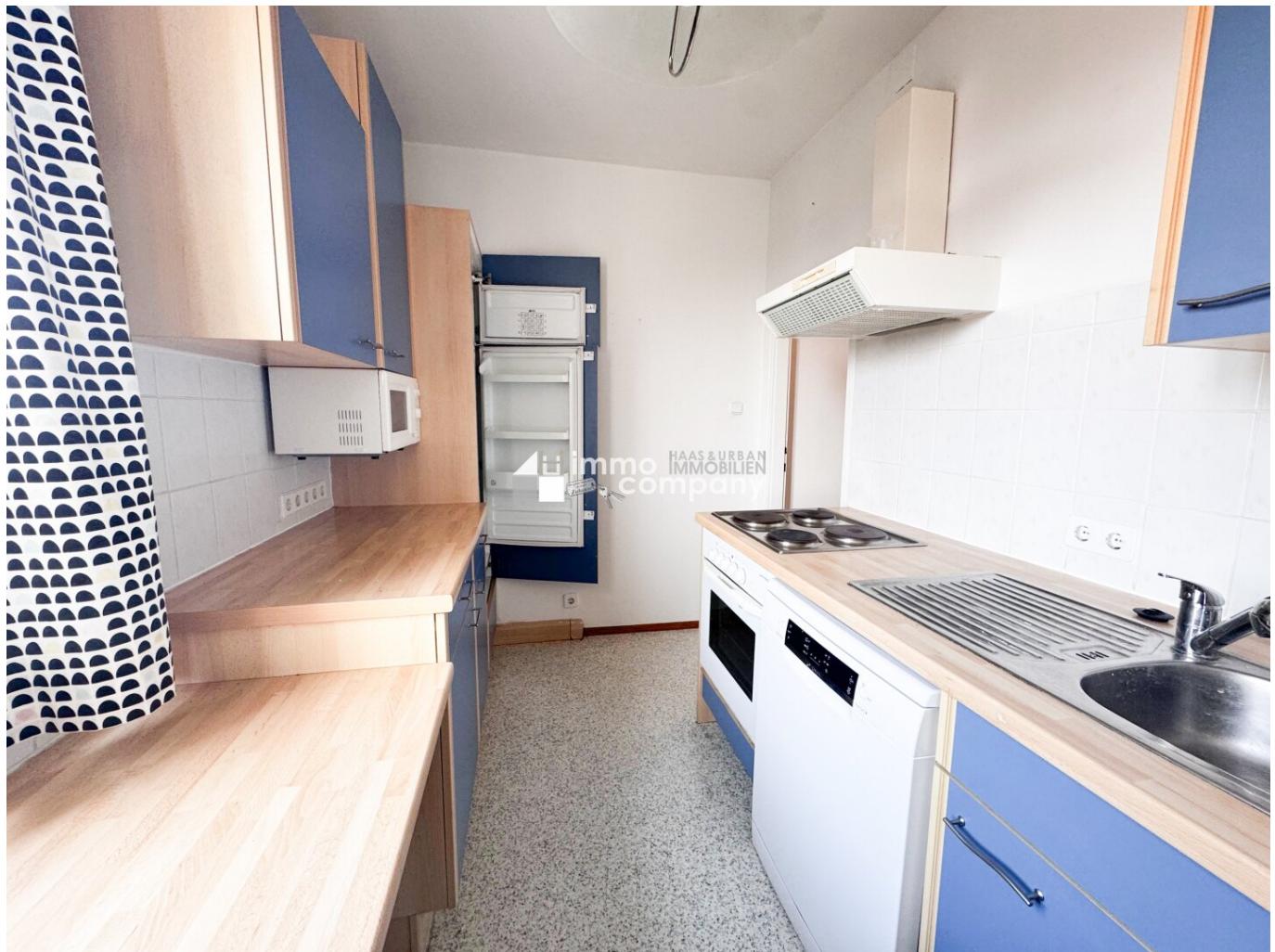


Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf









**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.


Website



Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Gemütliche Dachgeschosswohnung in Baden – Perfekt für Sie!

Diese charmante 59 m² große Wohnung im 4. Stock (kein Lift), bietet modernen Wohnkomfort zum attraktiven Preis von 175.000 €. Dank der durchdachten Raumaufteilung wirkt sie hell und einladend.

Genießen Sie entspannte Stunden auf einem der beiden Balkone mit Ost- und Westblick – ideal für Sonnenaufgänge oder gemütliche Abende. Die moderne Einbauküche ist komplett ausgestattet und bietet genügend Platz für gesellige Kochmomente. Das Badezimmer mit Dusche und die effiziente Gasheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: Bus, Bahn und Straßenbahn sind in der Nähe, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten.

Ob für Singles, Paare oder kleine Familien – diese Wohnung ist eine ideale Wahl. Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und lassen Sie sich begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

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