Gemütliche 2-Zimmer Wohnung in Toplage von Baden



Objektnummer: 960/70866

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 2500 Baden

1968 Gepflegt Neubau 74,06 m²

2

D 116,81 kWh / m² * a

D 2,14

199.000,00 € 175,98 €

17,60 €

Ihr Ansprechpartner



Karl Fröschl

Region NÖ Süd und Burgenland Hauptstrasse 39 2340 Mödling



















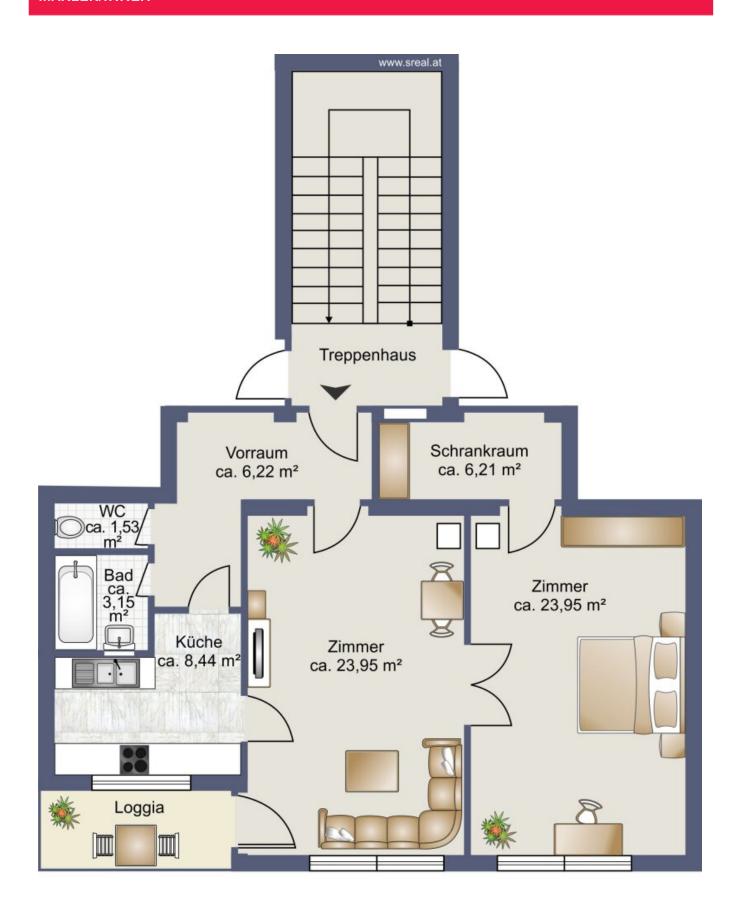






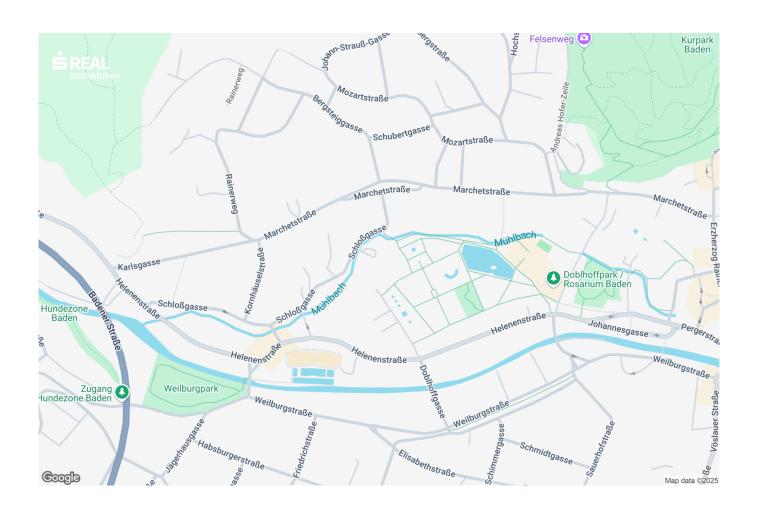






Skizze Wohnung











Objektbeschreibung

Vorraum

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Stock (kein Lift) einer Wohnanlage im Villenviertel von Baden unweit des Strandbades Baden und dem Rosarium/Doblhoffparks.

Auf einer Größe von ca. 74 m² gibt es folgende Raumaufteilung:

Wohnzimmer
Schlafzimmer
Schrankraum
Loggia (verglast)
• Küche
Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
• Toilette

Die 2 Zimmer (jedes ca. 24 m² groß) und die Loggia sind Richtung Süden ausgerichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels einer Gastherme. Als Zubehör und im Kaufpreis inkludiert ist ein Kellerabteil.

Folgende Investitionen wurde vorgenommen:

- Strom und Netzwerkkabeln in der ganzen Wohnung (inklusive dem Kellerabteil)
- Neue Gasleitungen und alle Heizkörper



- Alle Elektroleitungen erneuert + Sicherungskasten
- Bad & Toilette erneuert
- Loggia erneuert
- Neue Sicherheitstüre
- Kellerabteil verfliest

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Angebot.

Hier geht's zum 360° Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104710?accessKey=67b0

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Bei einem Abschluss für eine Finanzierung oder eine Veranlagung belohnt s REAL Sie mit einer Gutschrift über € 300,-

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <500m



Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <9.000m Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.000m Straßenbahn <1.000m Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

