

**TOPLAGE, TOPZUSTAND, 1,2,3 GO...Digitales
Bieterverfahren!!!**



Objektnummer: 310869

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonsgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1939
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,22 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	12,34 m ²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	151,20 €
USt.:	19,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien C
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 676 48 22 670
H +43 676 48 22 670

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



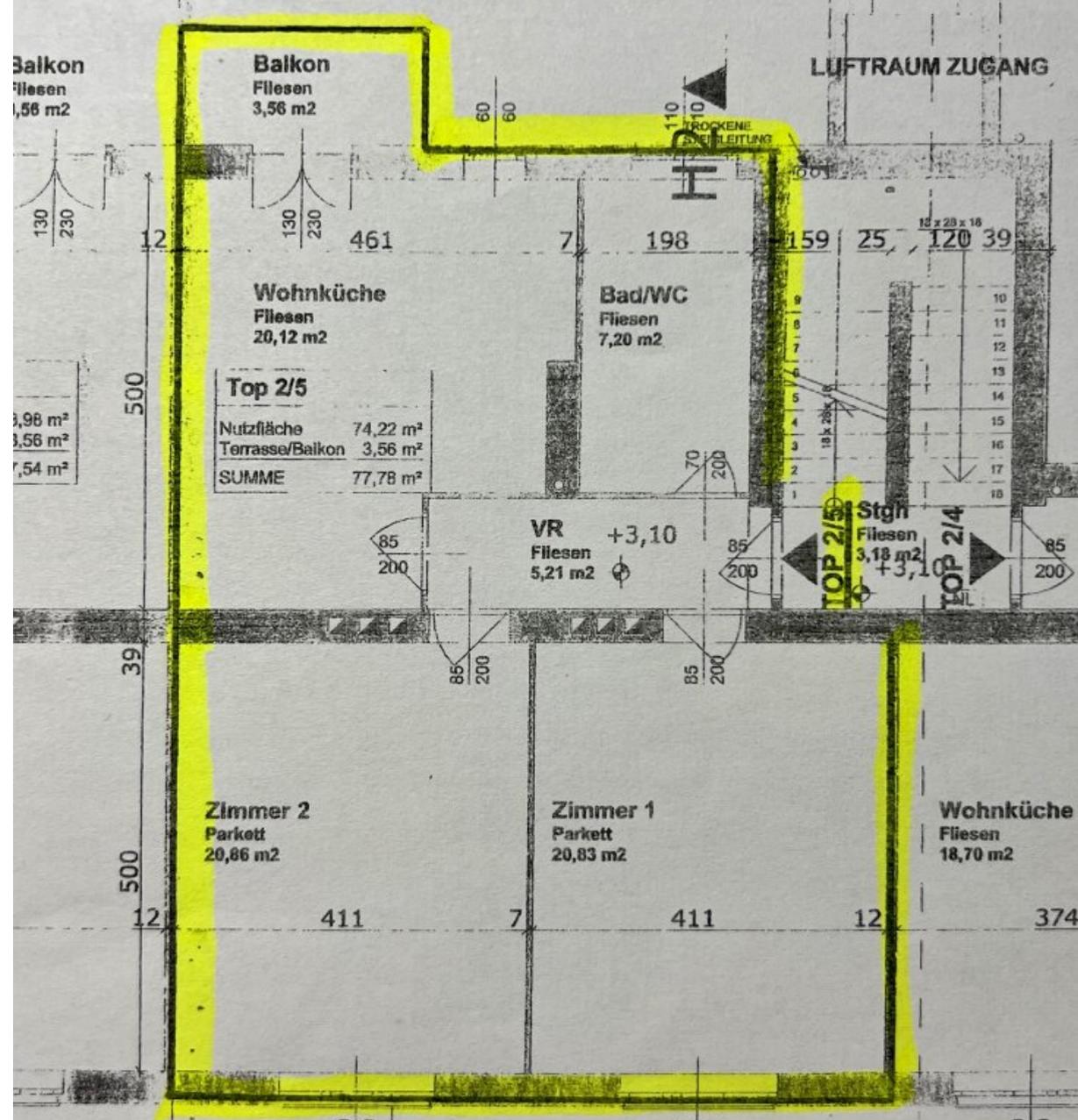
termin zur

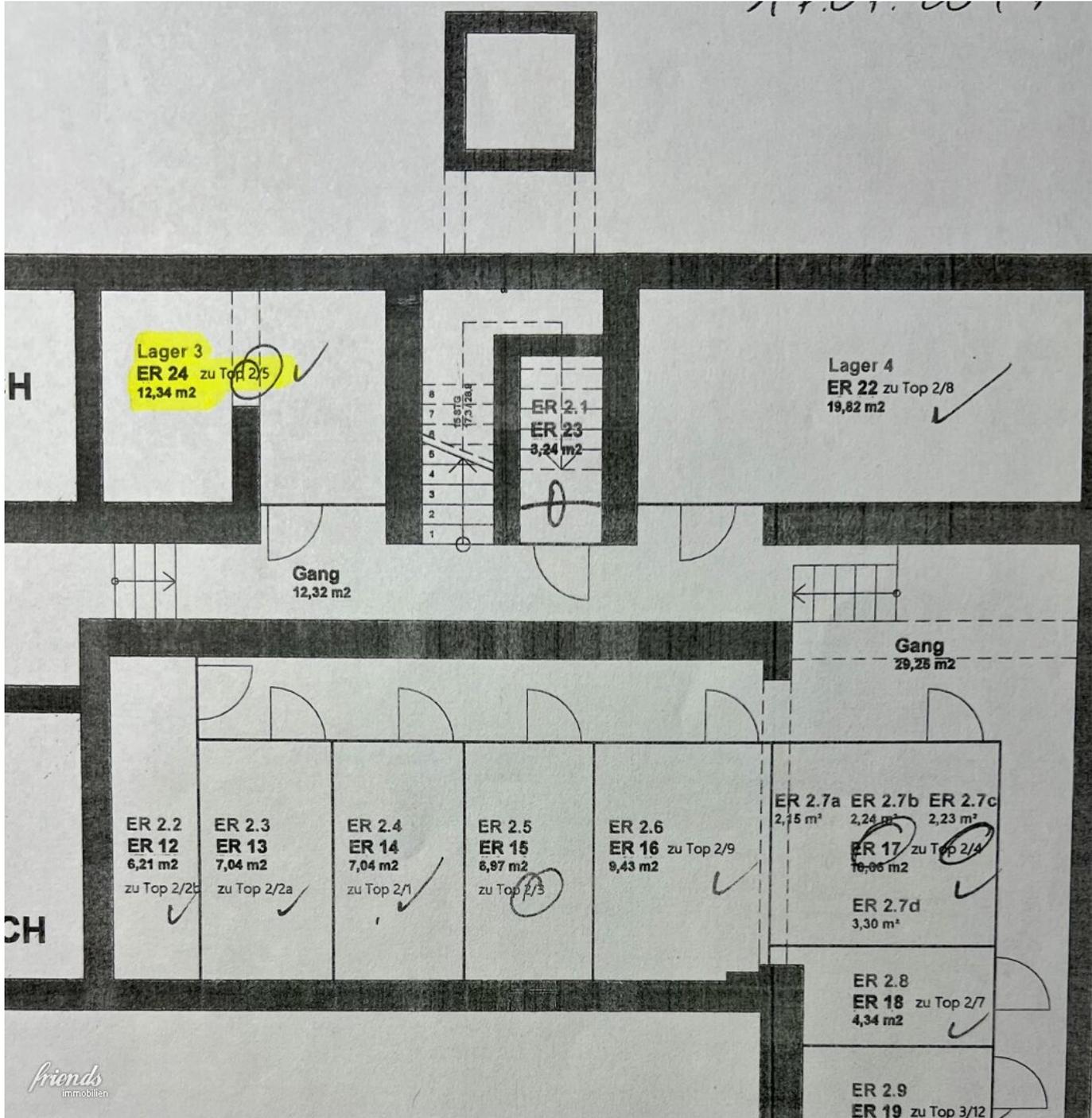






3.420
12 461 7 198 39 265 39
290 225 220 715





Lager 3
ER 24 zu Top 2/5 ✓
 12,34 m²

ER 2.1
 ER 23
 3,24 m²

Lager 4
ER 22 zu Top 2/8 ✓
 19,82 m²

Gang
 12,32 m²

Gang
 29,25 m²

ER 2.2
ER 12
 6,21 m²
 zu Top 2/2b ✓

ER 2.3
ER 13
 7,04 m²
 zu Top 2/2a ✓

ER 2.4
ER 14
 7,04 m²
 zu Top 2/1 ✓

ER 2.5
ER 15
 6,97 m²
 zu Top 2/3 ✓

ER 2.6
ER 16 zu Top 2/9 ✓
 9,43 m²

ER 2.7a 2,15 m² ER 2.7b 2,24 m² ER 2.7c 2,23 m²
ER 17 zu Top 2/4 ✓
 16,96 m²

ER 2.7d
 3,30 m²

ER 2.8
ER 18 zu Top 2/7 ✓
 4,34 m²

ER 2.9
ER 19 zu Top 3/12

Objektbeschreibung

Diese erst kürzlich sanierte Wohnung in der 1. Etage mit Lift bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 74,22 m², sondern auch einen attraktiven Grundriss, der ideal für Paare, kleine Familien oder aber auch durchaus als Investitionsobjekt geeignet ist.

Betreten Sie Ihr neues Reich und genießen Sie die lichtdurchfluteten Räume, die mit hochwertigem Parkett und stilvollen Fliesen ausgestattet sind.

Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein und bietet genügend Platz für einen einladenden Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier finden Sie Raum für all Ihre Bedürfnisse. Das neue Badezimmer mit Fenster ist nicht nur funktional, sondern sorgt auch für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Die Lage könnte ebenfalls nicht besser sein! Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe. Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse sind Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien in der Nähe und fußläufig erreichbar.

Die Wohnung wird im digitalen Bieterverfahren angeboten, bei der angeführten Preisangabe handelt es sich also um einen Richtpreis. Der endgültige Kaufpreis kann sich nach oben oder nach unten bewegen und bedarf letztlich der Zustimmung durch die verkaufende Partei, damit ein Rechtsgeschäft zustande kommt.

Die Teilnahme am Bieterverfahren selbst ist gratis. Bei Zuschlag durch die verkaufende Partei erlangt das rechtsverbindliche Bieterangebot Rechtsgültigkeit. **Das Bieterverfahren endet am Montag den 16.06.2025 um 16 Uhr.**

Vereinbaren Sie daher rasch noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie. Ihr neues Zuhause in Baden wartet auf Sie!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <8.000m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Straßenbahn <750m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap