

++ Vogelgezwitscher und Waldluft! ++



Objektnummer: 3991

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	161,00 €
Sonstige Kosten:	75,00 €

Ihr Ansprechpartner

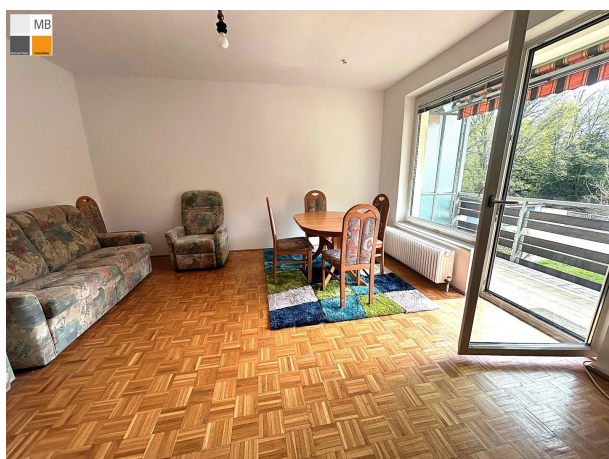


Roswitha Adler

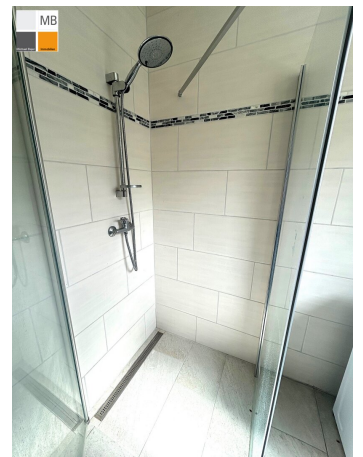
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

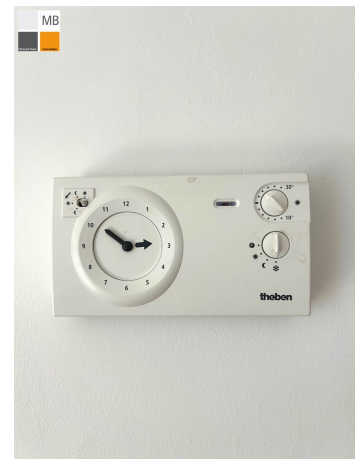
H +43 676 45 54 267

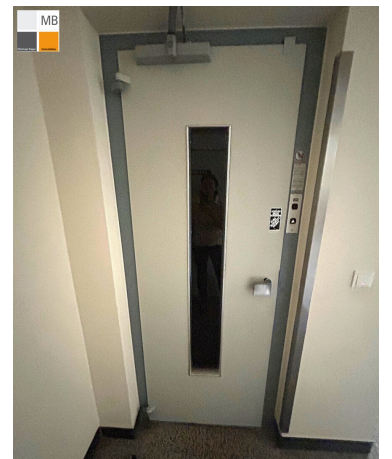
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

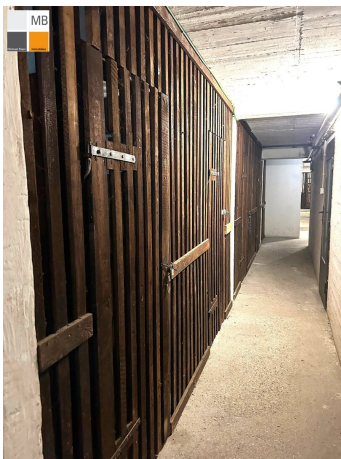
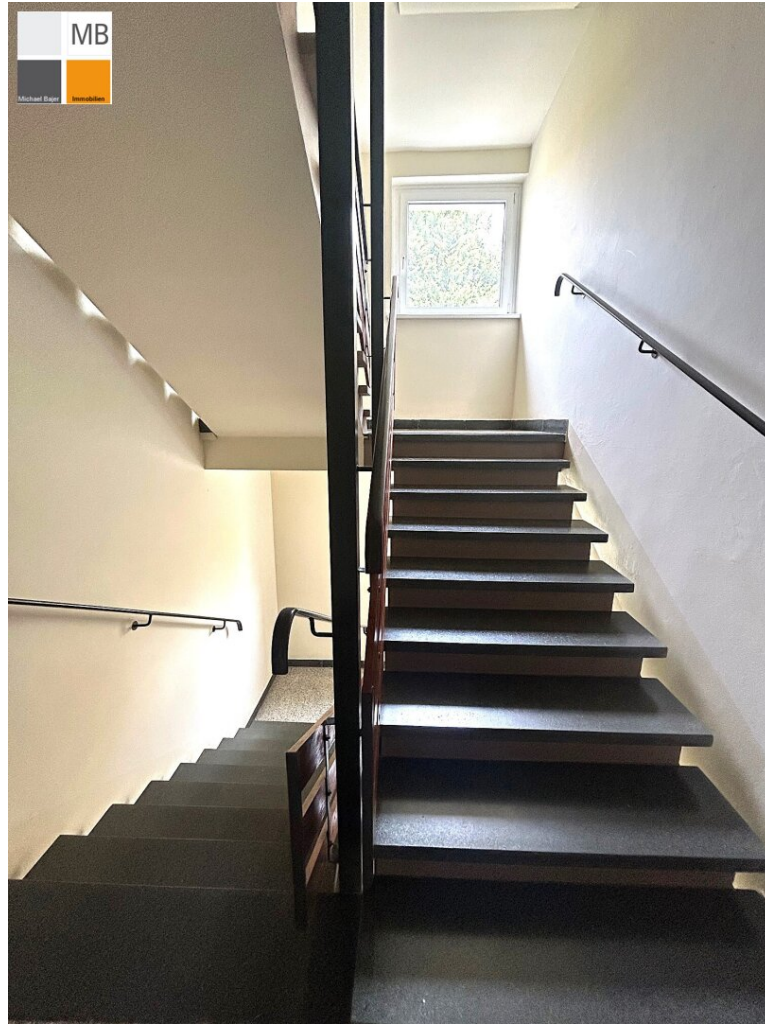


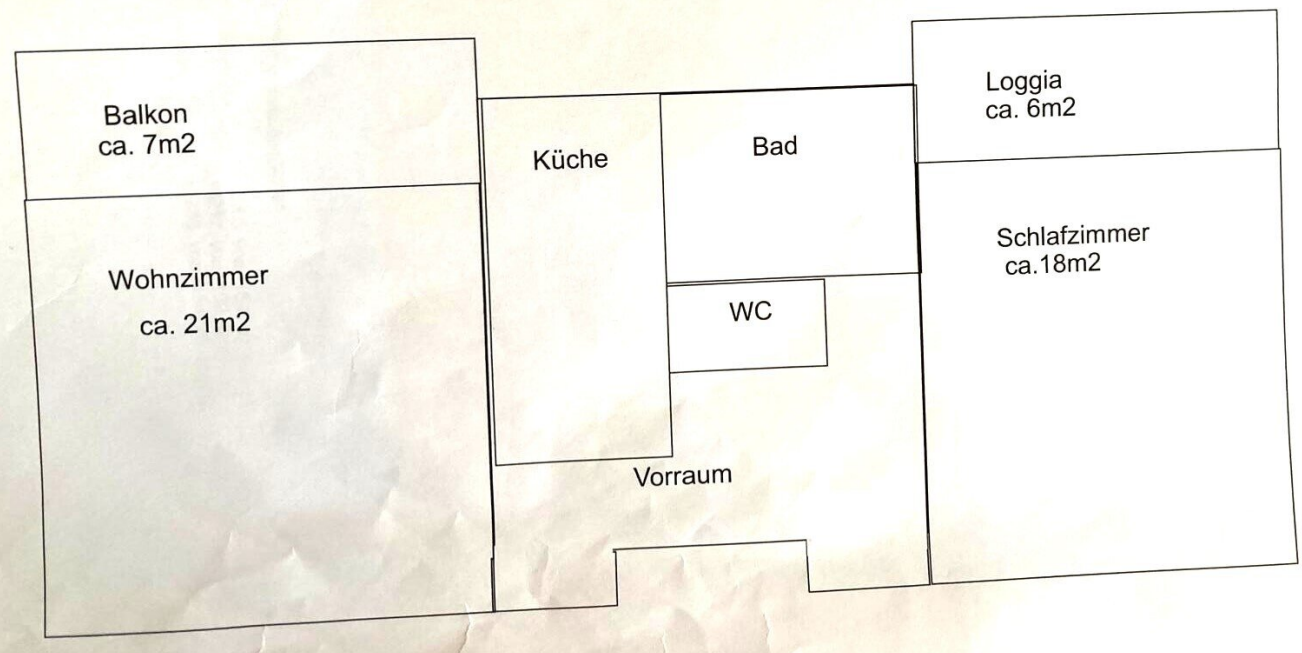












Objektbeschreibung

Traumhafte Südlage - herrliche Ruhe - rasch in der Innenstadt!

- In herrlicher, naturnaher Ruhelage in Baden gelegen, nahe der Burgruine Rauheneck mit guter Infrastruktur: Bushaltestelle, Schule, Kindergarten, Fußgängerzone - alles fußläufig erreichbar. Viele Freizeitmöglichkeiten rund um das Helenental - Wegerl (reicht von Baden bis Heiligenkreuz).
- Hier werden Sie Erholung finden und Kraft tanken! Das Herzstück der gut geschnittenen Wohnung in 2.Etage (mit Lift) bilden 2 Loggien - eine ist verglast, eine ist offen.
- ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die Loggia, von der der Blick ins beeindruckende Grün fällt. Daran angeschlossen befinden sich die Küche, ein großes Schlafzimmer mit 7 m² großer komplett verglaster Loggia - die garantiert für Ruhe und Wohlbefinden, das Badezimmer mit Fenster und Dusche sowie Waschmaschine ist NEU und verwöhnt mit Tageslicht, separate Toilette, großes trockenes Kellerabteil
- Thermofassade, fast alle Fenster sind neu, Gasheizung, allgemeine Waschküche und Trockenraum, KiWa-Abstellraum im Haus.
- PKW-Stellplatz: beim Kauf sollte man sich bei der Hausverwaltung anmelden, es wird nicht sehr lange dauern bis einer frei wird.
- Betriebskosten im Monat: EUR 161, RRL. EUR 75 und der Reparaturtopf ist gefüllt mit EUR 115.000

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap