Anlegerhit.....Moderner Wohntraum in Baden: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage!

Objektnummer: 2295

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,58 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	99,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

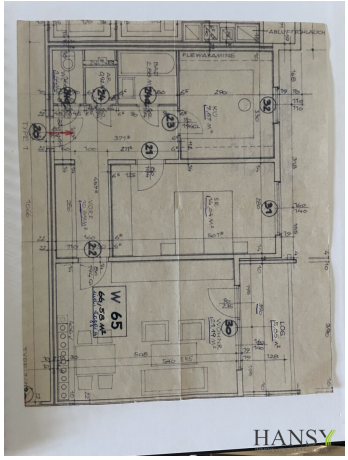
HANSY

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

HANSY

HANSY

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT


W 65

Objektbeschreibung

Willkommen in der malerischen Stadt Baden, wo urbanes Leben auf naturnahes Wohnen trifft. Diese großzügige Eigentumswohnung mit 66,58 m² Fläche bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, zu einen späteren Zeitpunkt Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Diese Wohnung wird von eine über 90 Jahren alten alleinstehenden Dame bewohnt, die bis frei werden eines Pflegeplatzes das Wohnrecht behält. Die Betriebskosten werden weiterhin von Ihr bezahlt.

Mit einem Kaufpreis von nur 245.000,00 € erwartet Sie hier eine Immobilie mit Potenzial. Die helle 2 Zimmer Wohnung in voller Ruhelage mit Fernblick ins Grüne ist perfekt für Paare oder als Investitionsobjekt geeignet. Dank des leichten Zustands haben Sie die Möglichkeit, die Wohnung nach freiwerden Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten und ihr einen ganz persönlichen Charme zu verleihen.

Das Haus verfügt über einen Lift. Die Wohnung im 8 Stock.

Genießen Sie den atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Natur, während Sie auf Ihrer eigenen Loggia entspannen. Der Blick ins Grüne und der Fernblick sorgen für ein Gefühl von Weite und Freiheit – ein Luxus, den nur wenige Wohnungen bieten können.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Fliesen und Parkett, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren. Eine Etagenheizung (Fernwärme in den Betriebskosten integriert) sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten. Zusätzlich stehen Ihnen ein Personenaufzug und ein eigene Garage zur Verfügung, wie auch kostenlose Freiparkplätze für Besucher was den Alltag noch komfortabler macht.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein: Eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und Straßenbahn ermöglicht Ihnen eine stressfreie Anreise in die Wiener Innenstadt und die umliegenden Regionen. (Billa 100m entfernt)

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – alles ist bequem und schnell erreichbar. Zudem laden diverse Supermärkte und Bäckereien zum Einkaufen und Genießen ein.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Wohnung begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap