Komfortable, generalsanierte, 4 Zimmer Eigentumswohnung in Baden bei Wien

Objektnummer: 750

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1981
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	199,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	67,63 €
USt.:	13,53 €

Ihr Ansprechpartner

Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

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

10hoch4
Photovoltaik
Heute investieren, morgen profitieren!
Ihre eigene Energiequelle auf dem Dach.
Erzeugen Sie Ihren Strom selbst – effizient, wirtschaftlich und nachhaltig.
Photovoltaik-Anlagen für private Haushalte liegen voll im Trend – und das aus gutem Grund:
• Unabhängigkeit von steigenden Strompreisen
• Langfristige Einsparung bei den Energiekosten
• Wertsteigerung Ihrer Immobilie
• Beitrag zum Klimaschutz und zur Energiewende
Nutzen auch Sie jeden Tag die Kraft der Sonne – und machen Sie Ihr Zuhause zukunftssicher!
Jetzt beraten lassen & Förderungen sichern!
Wir begleiten Sie von der Planung bis zur Inbetriebnahme –
persönlich, transparent und zuverlässig.
T: +43 676 332 30 14
E: privatanlagen@10hoch4.at
W: www.10hoch4.at
Immobilien

Objektbeschreibung

Diese 2022 komplett generalsanierte, großzügige Wohnung in Bahnhofsnähe befindet sich in einem Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten und präsentiert sich in einem modernen und einladenden Stil.

Das Gebäude wurde 2003 thermisch saniert, neue Fenster eingebaut sowie das Dach und die Dachrinnen erneuert. Alle Wasser und Kanalleitungen sowie Heizungsrohre wurden ebenfalls erneuert.

Bei der Renovierung wurden nur hochwertige Materialien verwendet. Von Fliesen der Marke "Villeroy und Boch" über Laminat und Parkett der Marke "Weitzer" und "Gutshof" bis hin zu einem Brennwertgerät der Marke Marke "Junkers" ist alles vorhanden, um Ihnen höchsten Komfort zu bieten.

Erdgeschoss:

Vorraum mit Stiegenaufgang in die Wohnräume

Obergeschoss:

Vorraum, Küche, Abstellraum, etwa 32m² großer Wohnbereich, drei zentral begehbare Schlafzimmer, Badezimmer mit hochwertige Ausstattung, Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, extra WC mit Handwaschbecken

Alle Fenster sind doppelt verglast und straßenseitig mit Außen Jalousien ausgestattet.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einer Brennwertgerät inkl. Bosch Raumthermostat inkl. Bosch Heizkörperthermostate (WLAN fähig).

Klimaanlage in allen Wohn und Schlafräumen der Marke Panasonic (WLAN fähig).

Ein zugehöriger KFZ-Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert und rundet dieses Angebot ab.

Durch die Größe der Wohnung sind sie Mehrheitseigentümer dieser Liegenschaft!

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich zu präsentieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <8.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap