

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in Baden mit Loggia!



Objektnummer: 6274/272

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	139,23 €
USt.:	13,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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













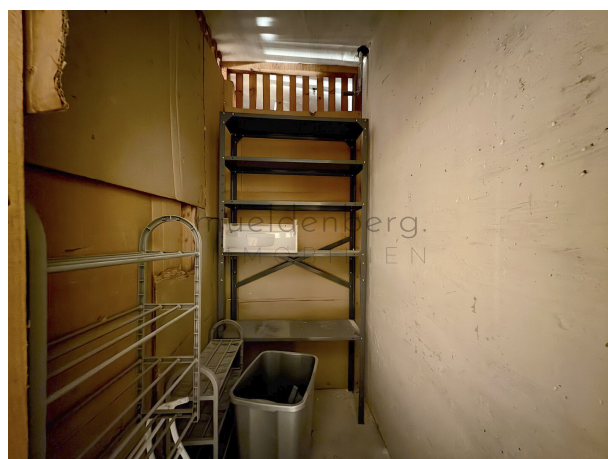
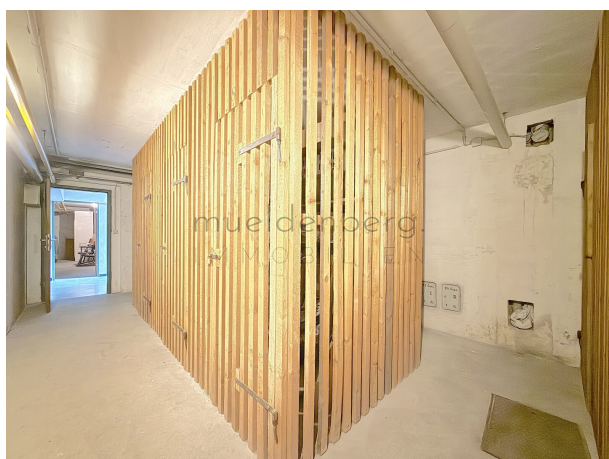








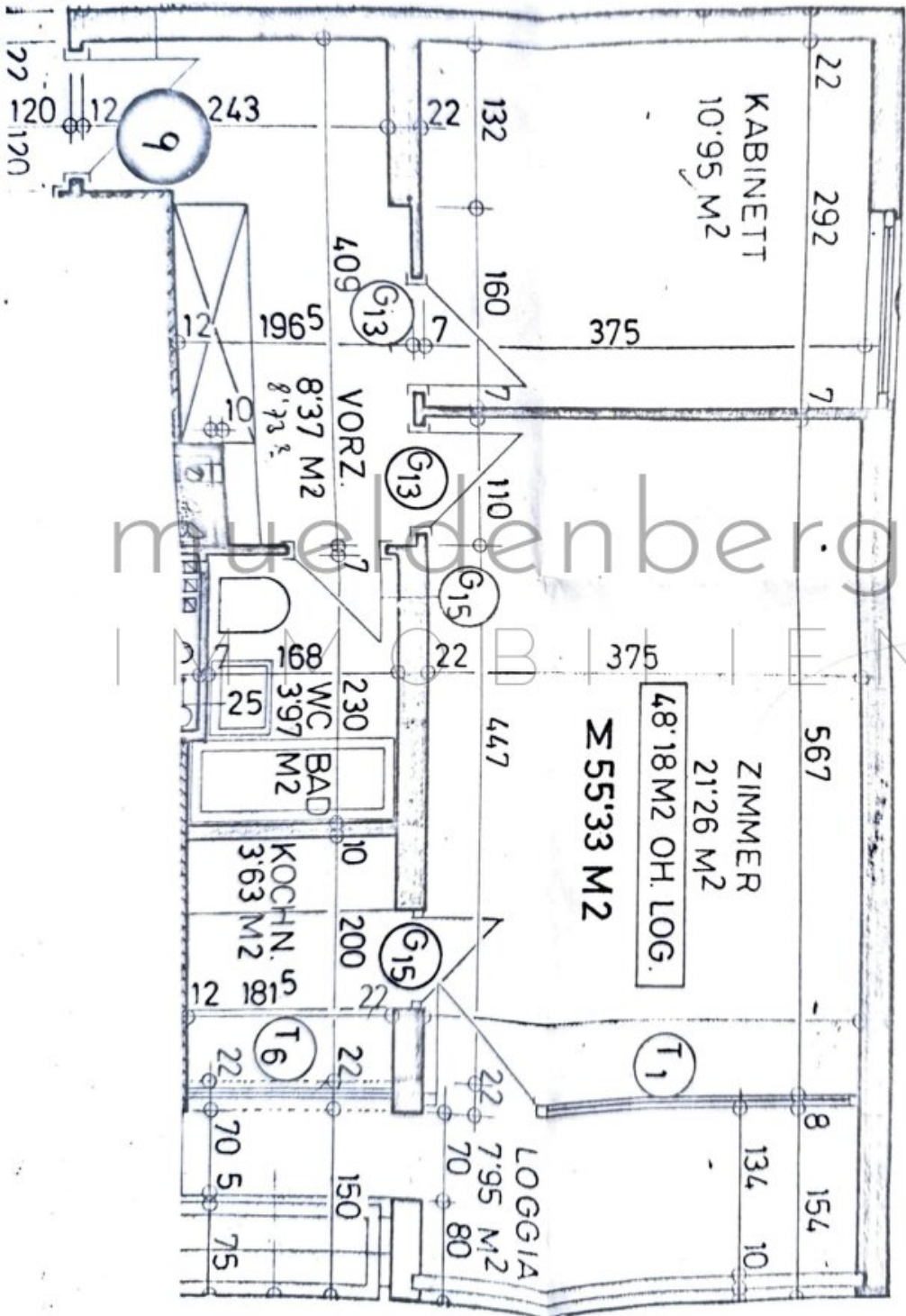












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Baden, einer der begehrtesten Lagen Niederösterreichs! Diese wunderschöne Etagenwohnung in der 2. Etage erwartet Sie mit einem perfekten Mix aus modernem Komfort und zeitloser Eleganz.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 48 m² bietet diese gepflegte Wohnung alles, was Sie für ein entspanntes und angenehmes Wohnen benötigen. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung und ermöglicht es Ihnen, jeden Quadratmeter optimal zu genießen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Platz zum Entspannen bietet, sondern auch einen atemberaubenden Grünblick eröffnet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden mit einem Glas Wein auf Ihrer Loggia sitzen und die Natur um sich herum genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Parkett schaffen eine harmonische Atmosphäre, während die moderne Einbauküche Ihnen das Kochen zum Vergnügen macht. Ob für ein romantisches Dinner oder ein geselliges Beisammensein mit Freunden – hier finden Sie den perfekten Platz zum Zubereiten und Genießen.

Die Etagenheizung sorgt für eine wohlige Wärme in den kälteren Monaten, und die Doppel- bzw. Mehrfachverglasung garantiert Ihnen nicht nur eine hervorragende Dämmung, sondern auch eine ruhige und friedliche Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die Ihnen nach einem langen Tag die wohlverdiente Entspannung bietet.

Für nur 199.000,00 € erwerben Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensgefühl in einer der reizvollsten Gegenden Österreichs. Baden begeistert mit seiner idyllischen Umgebung, einer hervorragenden Infrastruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie Spaziergänge im Grünen, entspannen Sie sich in den wunderschönen Parks oder besuchen Sie die zahlreichen kulturellen Veranstaltungen, die die Stadt zu bieten hat.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung ist ein wahres Schmuckstück und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Erleben Sie selbst, wie viel Lebensqualität und Komfort Sie hier erwarten!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.