

Baden Top Lage - zentrumsnah - hell - neuwertig



Objektnummer: 772

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	163,71 €
Heizkosten:	102,41 €
USt.:	36,85 €
Provisionsangabe:	

12.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Björn Bannert

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kreuzgasse 9
2540 Bad Vöslau

T +43 1 8902756
H +43 664 75125616

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



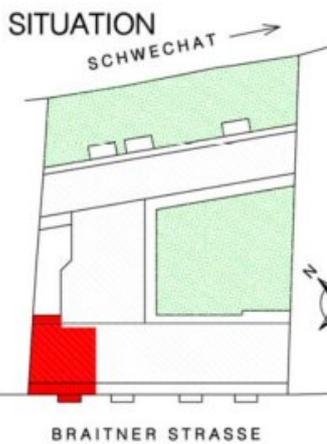
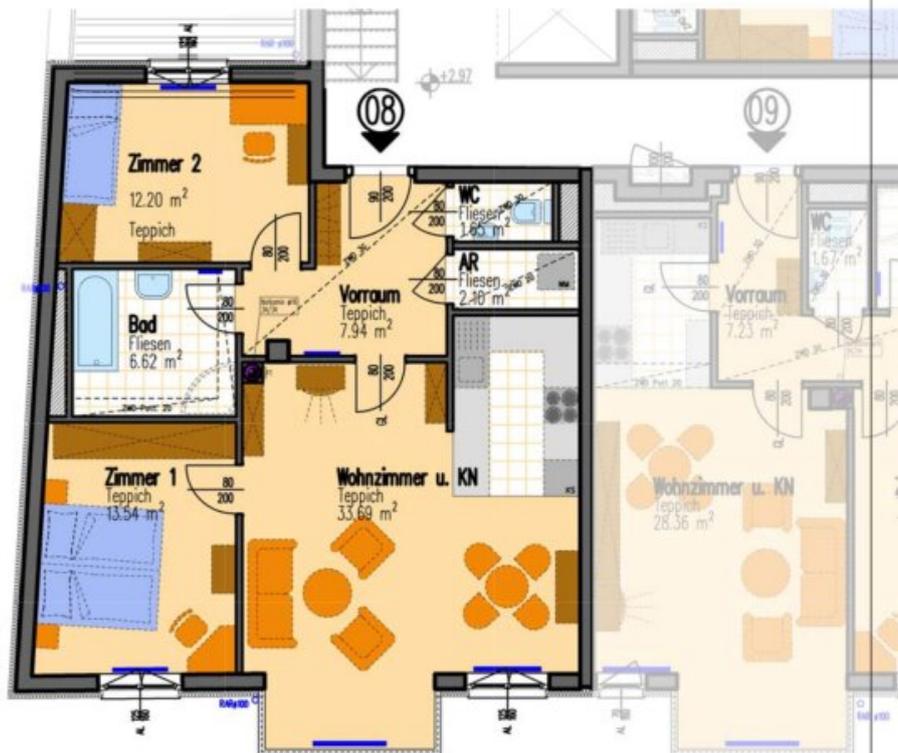




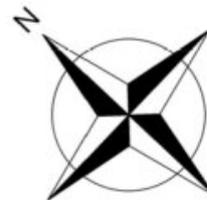




TOP 08 -1.OBERGESCHOSS
 3 ZIMMER-WOHNUNG
 77.74 M² WNFL



M 1:100



VORBEHALTLICH
 FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
 TECHNISCHE ÄNDERUNGEN

13.02.2007

BAUHERR
 BWA
 BAU-, WERBE- UND ANLAGEN-
 VERWALTUNGS GES.M.B.H.
 2344 MARIA ENZERSDORF AM GEBIRGE
 SÜDSTADTZENTRUM 2
 TEL.: 02236/44178

PLANVERFASSER

DIPL.-ING. ROLAND NEMETZ
 ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU
 2500 BADEN, WEILBURGSTRASSE 16A
 TEL.: 02252/42500 FAX 02252/42600
 e-mail: nemetz.rol@tcom.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Baden. Diese neuwertige Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 77,74 m² bietet Ihnen ein modernes Wohnkonzept, mit einem großzügigen Wohnbereich und 2 Zimmern. Große Fensterflächen erfüllen den Wohn/Essbereich mit viel Licht und bieten ein wunderbares Wohngefühl. Hervorzuheben ist der verglaste Erker.

Die Wohnung wurde saniert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Hervorzuheben ist das hochwertig ausgestattete Bad sowie die Einbauküche mit einer geschmackvollen Stein-Arbeitsplatte.

Mit dem Lift kommen Sie direkt aus der Tiefgarage in den 1. Stock zur Wohnung. Die Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie genießen eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine mühelose Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Ziele ermöglicht. Zudem sind wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei bequem fußläufig zu erreichen.

Wir ersuchen folgende Punkte zu beachten:

Grundriß - Raumaufteilung:

Das an die Wohnküche angrenzende, im Plan eingezeichnete Zimmer wurde von den Eigentümern nicht errichtet. Die Trennwand kann aber ohne großen Aufwand errichtet werden und das 3. Zimmer, wie im Grundrißplan dargestellt, realisiert werden.

Des Weiteren teilen wir der guten Ordnung halber mit, dass die Vorbesitzerin in dieser Wohnung eines unnatürlichen Todes gestorben ist. Auskünfte dazu gerne telefonisch.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für einen Besichtigungstermin selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap