

NEUER PREIS! Großzügige 2 Zimmerwohnung mit Loggia



Image00002

Objektnummer: 141/82843
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1995
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3 %

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilienreuhand

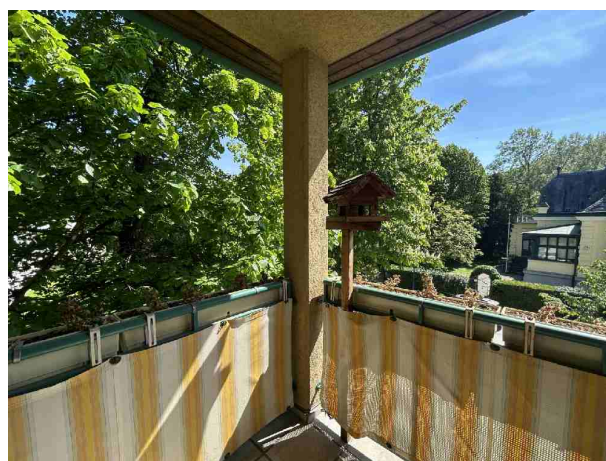
T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689

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

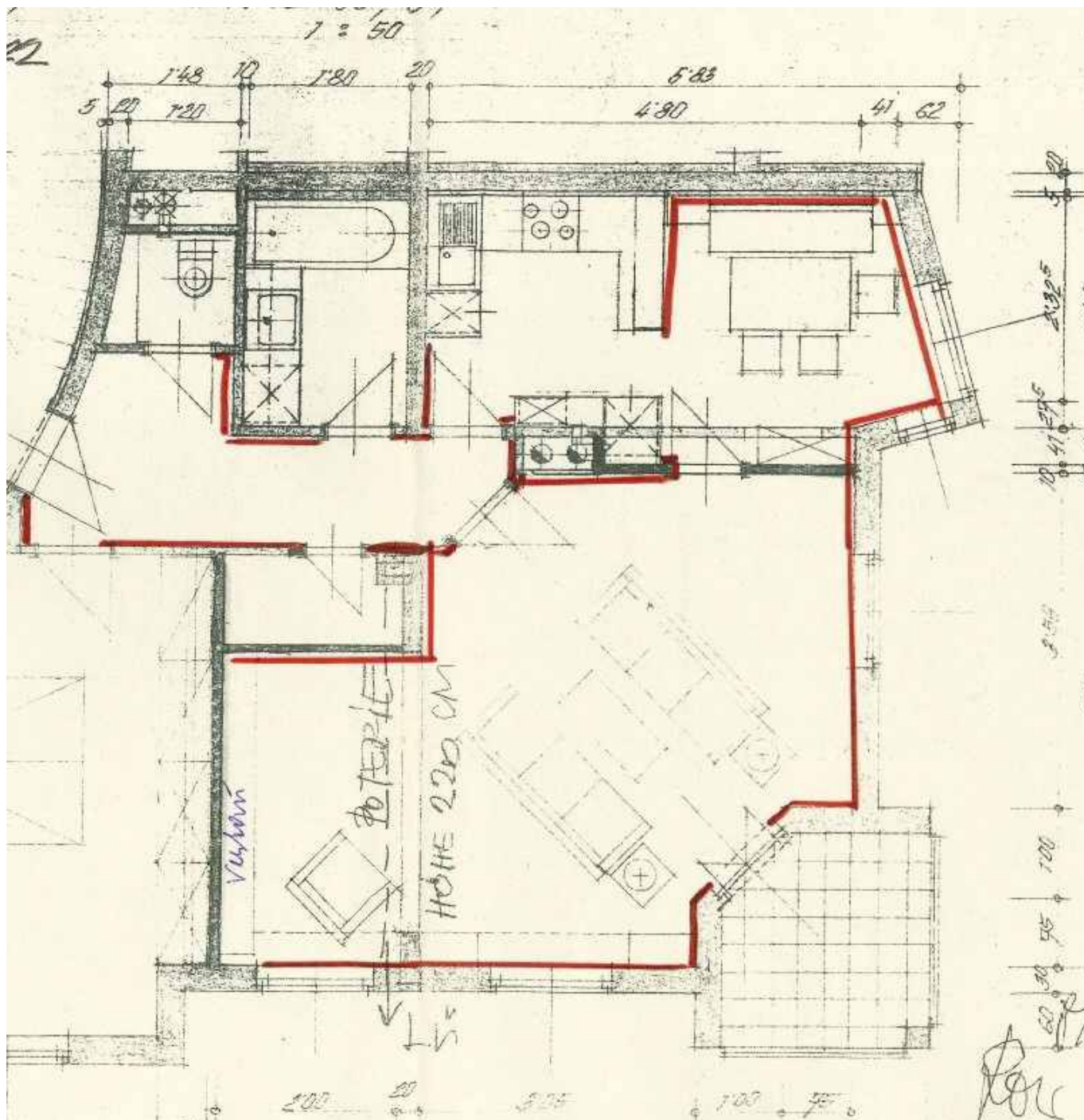


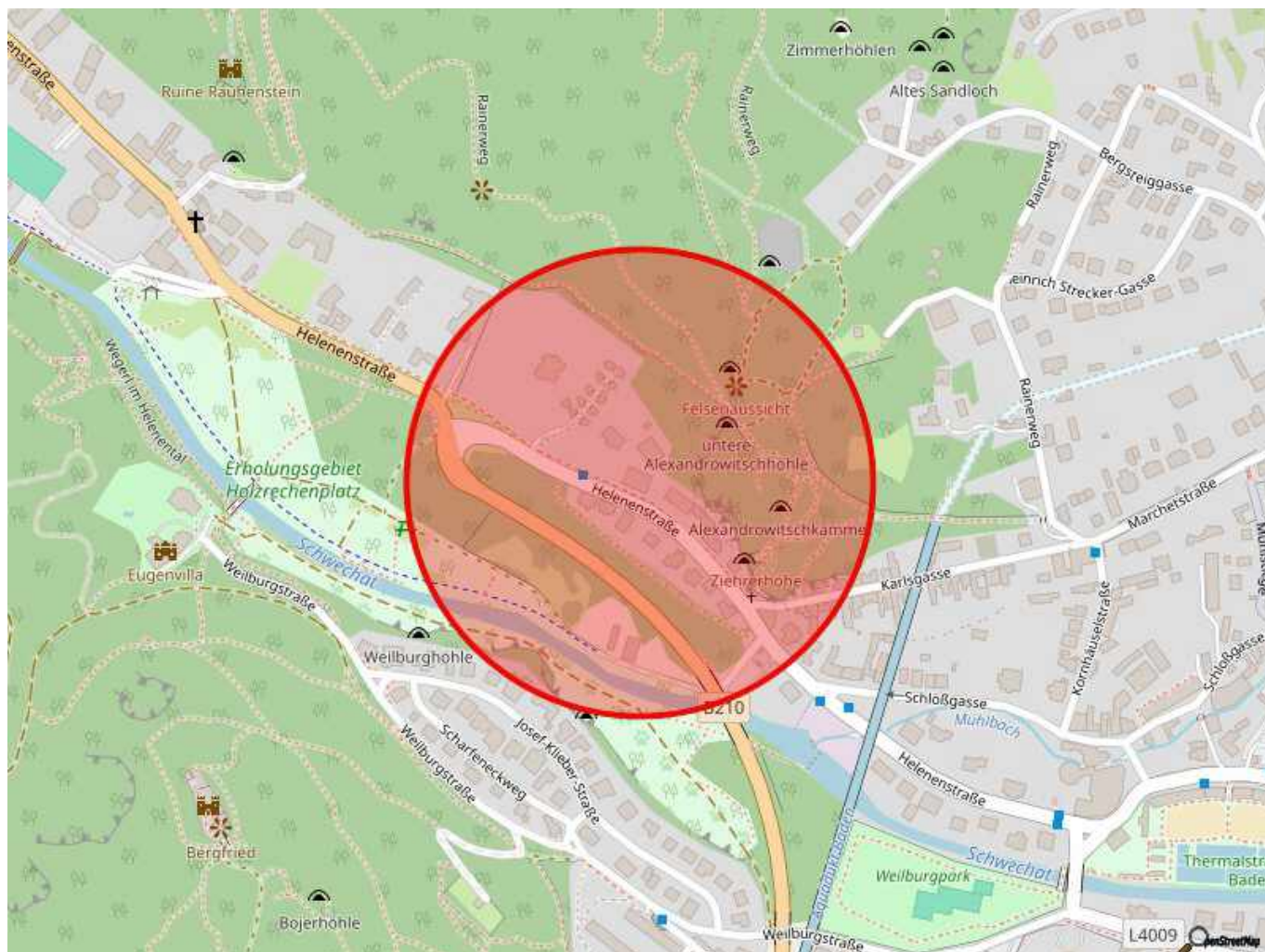
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden von Baden, in der Nähe des malerischen Helenentals. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 79 m² bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Schlafzimmer, einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich sowie eine moderne Küche mit hochwertigen Geräten – perfekt für gemütliche Abende und gesellige Zusammenkünfte. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und wird durch eine separate Toilette ergänzt, was den Alltag erleichtert.

Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft. Für praktischen Stauraum sorgt ein Kellerabteil, während ein fixer Garagenstellplatz das Angebot ideal abrundet.

Die Wohnung ist mit einer effizienten Gas-Heizung ausgestattet. Zudem befindet sich ein Lift im Gebäude, der den Zugang bequem und barrierefrei macht.

Diese Wohnung verbindet Komfort, Funktionalität und eine attraktive Lage – ein echtes Juwel in Baden!

Verkehrsanbindung:

Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Buslinien sind in der Nähe vorhanden, was eine einfache Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen ermöglicht. Zudem ist die Autobahn A2 in kurzer Fahrzeit erreichbar, was die Anbindung an Wien und andere größere Städte erleichtert.

Einkaufsmöglichkeiten und Versorgung:

In der Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch Fachgeschäfte und Dienstleister sind bequem erreichbar.

Freizeit und Erholung:

Baden ist bekannt für seine Kur- und Wellnessangebote, die in der Nähe liegen. Das Helenental, ein wunderschöner Naturpark mit Wanderwegen, ist nur wenige Minuten entfernt und lädt zu Spaziergängen, Jogging oder Radfahren ein. Zudem gibt es kulturelle Veranstaltungen, Cafés und Restaurants, die das Leben in der Stadt bereichern.

Bildung und Gesundheit:

In der Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen, was die Infrastruktur für Familien und Senioren sehr attraktiv macht.

Fazit:

Die Helenstraße 66-68 in Baden bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen in einer schönen Umgebung und gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller wichtigen Infrastruktur. Perfekt für alle, die das Leben in einer charmanten Kurstadt schätzen und Wert auf eine gute

Anbindung legen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.