Wohnen in Baden bei Wien – Gemütliches Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten

Objektnummer: 763

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1981
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	206,88 m²
Nutzfläche:	230,13 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	30,28 m²
Heizwärmebedarf:	199,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	695.000,00 €
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.

Immobilien

Immobilien

NPi
immobilien

Objektbeschreibung

Dieses 2022 komplett generalsanierte Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten, befindet sich in Bahnhofsnähe 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 hochwertige Materialien verwendet.

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Baden bei Wien bietet insgesamt drei attraktive Wohneinheiten, die derzeit teilweise zusammengelegt sind. Das Haus besticht durch moderne Ausstattung, großzügige Raumaufteilungen und eine hervorragende Lage. Es eignet sich ideal für Investoren, Familien oder Eigennutzer, die Wohnen und Vermietung kombinieren möchten.

Top 1 – ca. 38,32 m²

Bestehend aus: Windfang, Abstellraum, Zimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche

Aktuell ist Top 1 mit Top 2 verbunden, kann aber bei Bedarf wieder getrennt werden

Top 2 – ca. 48,08 m²

Bestehend aus: Vorraum, WC, Küche, Badezimmer mit Wanne, 2 Zimmer, Schrankraum, Abstellraum, Keller (ca. 30,28 m²)

Top 3 – ca. 131,89 m² (Erstbezug)

Großzügiger Vorraum mit Stiegenaufgang zu den Wohnräumen

Weiterer Vorraum, Küche, Abstellraum, zirka 32 m² großer Wohnbereich, drei zentral begehbare Schlafzimmer, großes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung: Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, separates WC mit Handwaschbecken.

Modernste Technik: doppelt verglaste Fenster mit Außenjalousien, WLAN-fähige Klimaanlagen in allen Räumen, Beheizung und Warmwasser mittels Brennwertgerät inklusive Bosch Raumthermostat und Heizkörperthermostate (WLAN-fähig)

Klimaanlage in allen Wohn und Schlafräumen in Top 3 der Marke Panasonic (WLAN fähig).

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

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