

++ Clever & Smart! ++



Objektnummer: 4031

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	127,85 €
USt.:	12,79 €

Ihr Ansprechpartner

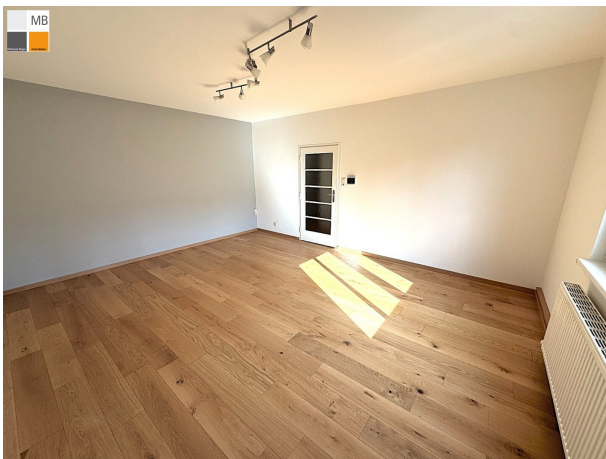


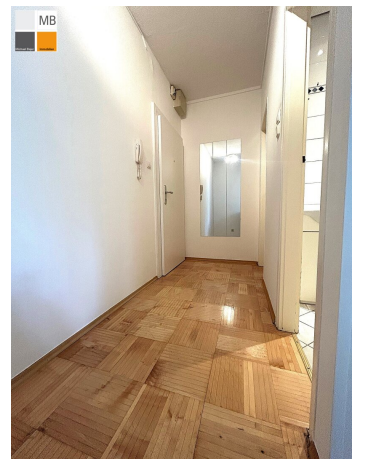
Roswitha Adler

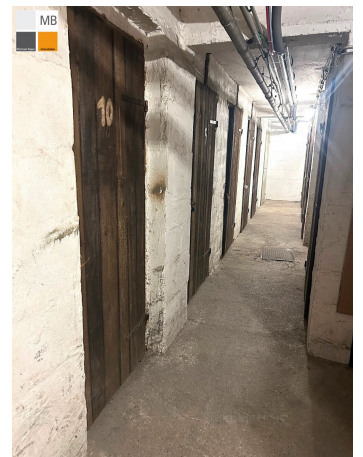
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

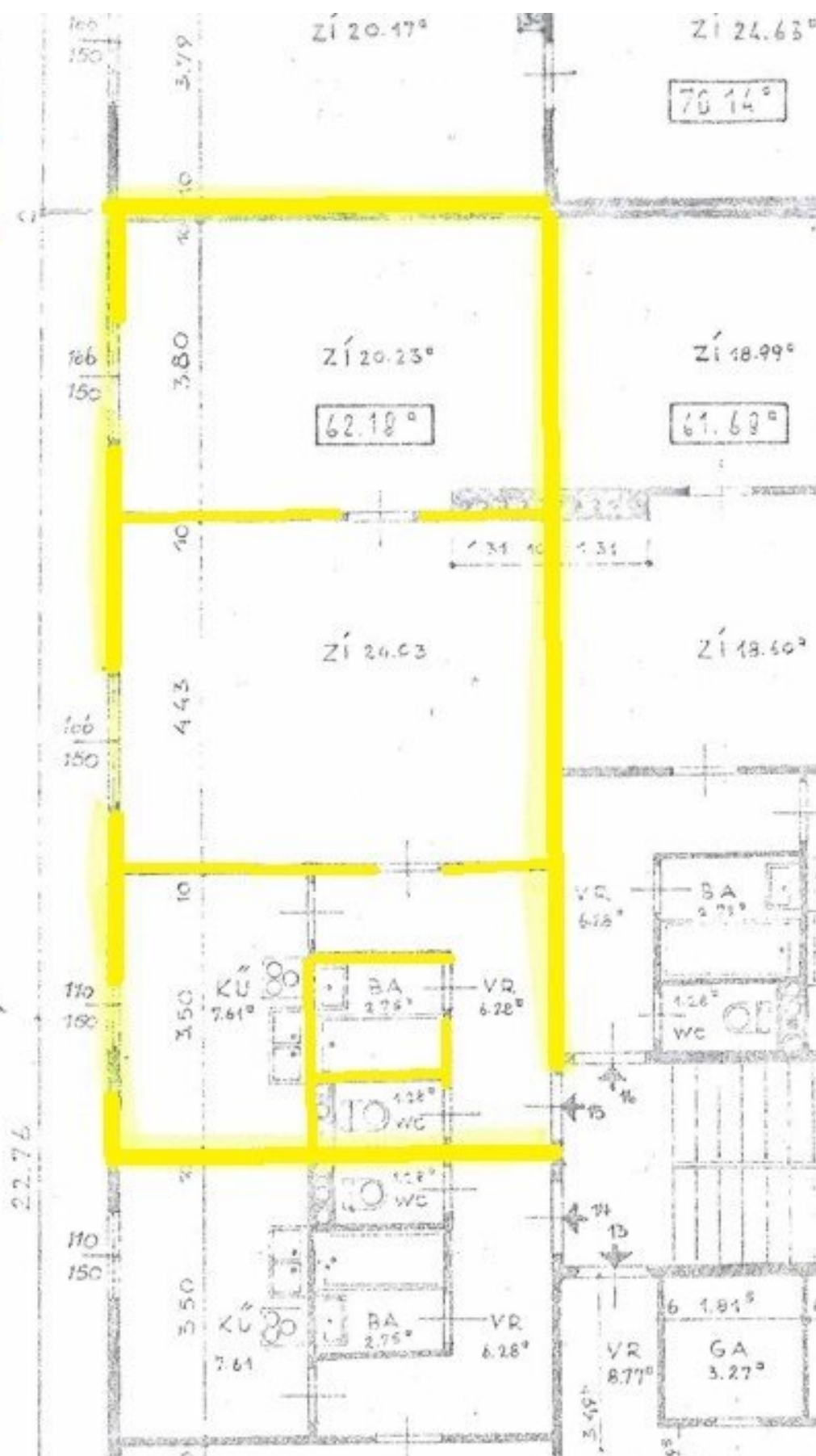
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Wahrscheinlich die schönste Lage von Baden!!!

Hier werden Sie Erholung finden und Kraft tanken!

- **Sofortbezug! Zentrale und doch ruhige Lage! Ideal auch als Anlagewohnung zu vermieten!**
- **Perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 3. Stock (kein Lift) mit ca. 63 m² und ca. 3 m² Kellerabteil sowie ein großer schöner Garten mit anschließendem Mühlbach zum Sonnenbaden**
- **Vom Vorraum und Platz für die Garderobe geht es sowohl ins Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss als auch ins WC, die Küche und ins Wohnzimmer und ins Schlafzimmer - alle Zimmer mit Fenster ins Grüne!**
- **Parkettböden in der ganzen Wohnung außer Nassräume. Fliegengitter in den beiden Zimmern**
- **Hochsicherheitstüre WK3**
- **geringe Betriebskosten: BK monatlich: EUR 140,64 + RRL: EUR 64**
- **Infrastruktur: BILLA Plus, Fußgängerzone von Baden, Bahnhof Richtung Wien und Graz, KiGa, Schulen, Ärzte uvm fußläufig erreichbar.**

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap