

HERRLICHE 3-ZIMMER-WOHNUNG (77m²) MIT LOGGIA UND FERNBLICK



Objektnummer: 19213

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

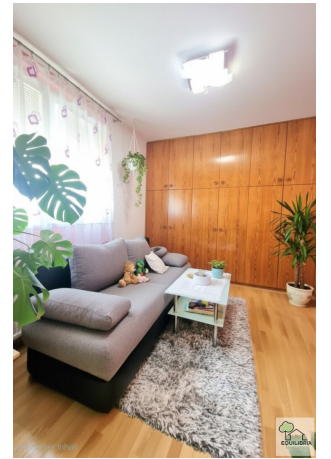


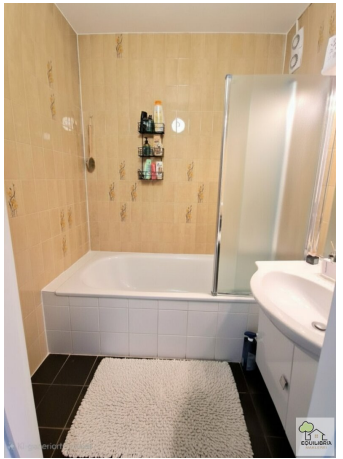
Martin Loibelsberger

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 664 75038825
F +43 1 2368219 99

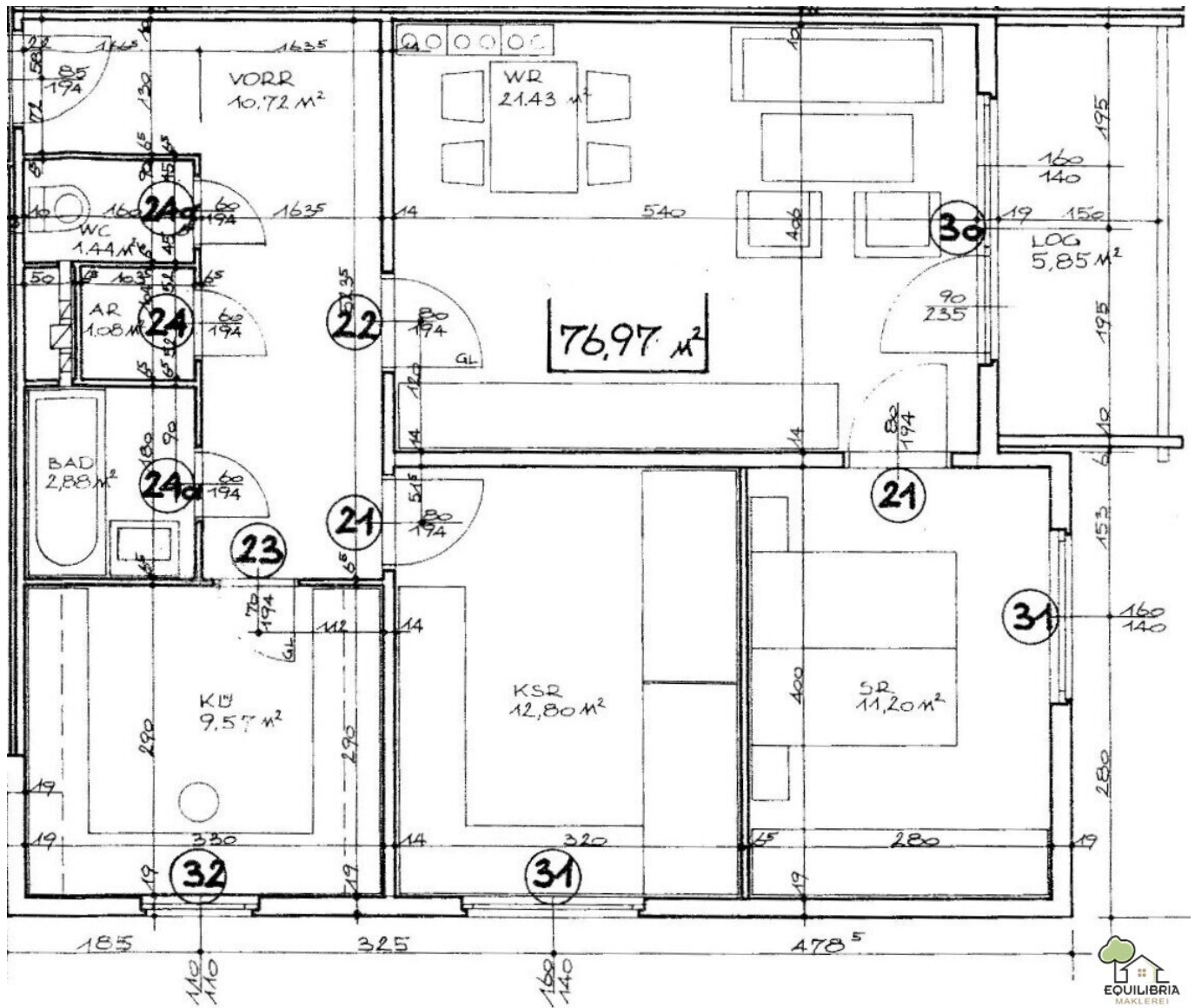
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese sonnige (Süd/Ost) ausgerichtete Wohnung mit Loggia liegt im 5. Liftstock in einer sehr ruhigen und grünen Wohnhausanlage in Baden.

Die ca. 77m² Wohnfläche gliedern sich in ein geräumiges Vorzimmer, ein sehr helles und großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang zur ca. 6 m² großen Loggia mit unverbaubarem Grünblick,

eine großzügige Küche, ein Schlafzimmer mit Einbauschränk, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein WC und einen Abstellraum für die Waschmaschine.

Die Zimmer sind mit Parkett ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung und **eine Klimaanlage ist bereits installiert** und sorgt im Sommer für eine angenehme Temperatur.

Es besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz zu mieten, jedoch befinden sich auch genügend freie Stellplätze direkt vor dem Haus.

Selbstverständlich gehört auch ein geräumiges, trockenes Kellerabteil zu dieser Wohnung.

KAUFPREIS:

Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt faire EUR 239.000,--

Die monatlichen Betriebskosten (**inkl. Heizung, Warmwasser und USt.**) belaufen sich auf ca. **EUR 339,-**

Die Infrastruktur könnte nicht besser sein: Bus, Badener Bahn (Station Leesdorf), Schnellbahn, zahlreiche Nahversorger (Billa, Bäckerei, Trafik etc.) sowie Krankenhaus, Arzt und Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe.

INTERESSE?

Dann ersuche Ich Sie um Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

- Namen
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerne helfe ich Ihnen auch dabei, eine geeignete Finanzierung für diese Wohnung zu finden. Wir arbeiten mit Top-Profis aus der Finanzierungsbranche zusammen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap