Mein Ruhepol - Pure Lebensqualität beim Kurpark



Objektnummer: 7485/228

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Sonstige Kosten:

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Hochstraße

Wohnung

Österreich

2500 Baden

1966

Gepflegt

Neubau 65,00 m²

3

1

1

1

86,00 m²

2,00 m²

D 118,00 kWh / m² * a

299.000,00 €

135,00 €

66,00€

Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH



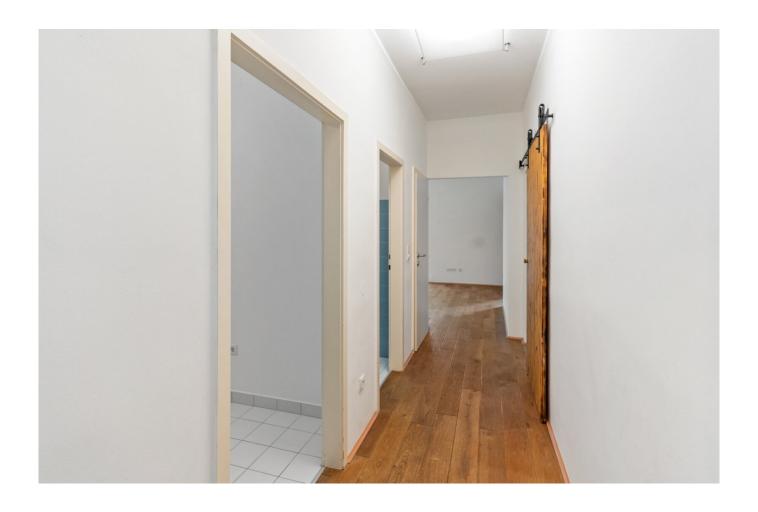
























Objektbeschreibung

Gartenwohnung mit Terrasse beim Kurpark – Wohnen in bester Lage von Baden

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Hochstraße! Diese charmante Gartenwohnung vereint Ruhe, Grünblick und die Nähe zur Stadtmitte. Der direkte Bezug zum Kurpark verleiht der Wohnung ein besonders angenehmes Wohngefühl – ideal für alle, die Natur und Stadtkomfort gleichermaßen schätzen.

Die Wohnung

- Ausgezeichneter Grundriss
- Terrasse & Eigen-Garten direkter Ausgang aus dem Wohnzimmer
- Guter Zustand sofort bezugsfertig
- Geringe Betriebskosten
- Getrennt begehbare Küche
- Vorzimmer mit Platz f
 ür Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten und auf die Terrasse
- Schlafzimmer
- Zweites Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice
- Kellerabteil

Lage – Hochstraße, Baden bei Wien

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Lagen Badens – direkt beim **Kurpark**. Eine ruhige Wohnstraße mit viel Grün, aber nur wenige Gehminuten von der **Bäderstraße**, der

Fußgängerzone und der Therme Baden entfernt.

Umgebung & Infrastruktur:

- Supermärkte wie Billa und Spar in der Nähe
- Zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen im Zentrum
- Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten
- Spazierwege im Kurpark direkt vor der Haustür

Öffentliche Anbindung

- Badner Bahn
- Busverbindungen
- Bahnhof Baden

Über Baden

Baden bei Wien gilt als einer der **lebenswertesten Orte Österreichs**. Die traditionsreiche Kurstadt begeistert mit prachtvoller Architektur, kulturellem Angebot, der Römertherme, dem Casino und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Der weitläufige **Kurpark** mit seinen alten Bäumen, Spazierwegen und Aussichtspunkten sorgt für Erholung mitten in der Stadt.

Fazit:

Eine gepflegte Gartenwohnung mit Terrasse und Kurparkblick in Toplage – perfekt für alle, die Ruhe, Grün und Badens charmantes Stadtleben genießen möchten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <1.000m Höhere Schule <8.000m Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.250m Geldautomat <1.250m Polizei <1.500m Post <1.500m

Verkehr

Bus <750m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss <5.000m Straßenbahn <1.250m Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap