

## **Gemütliche Eigentumswohnung mit KFZ Stellplatz in Baden**



**Objektnummer: 786**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	47,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	56,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	137,30 €
<b>USt.:</b>	14,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hollub**

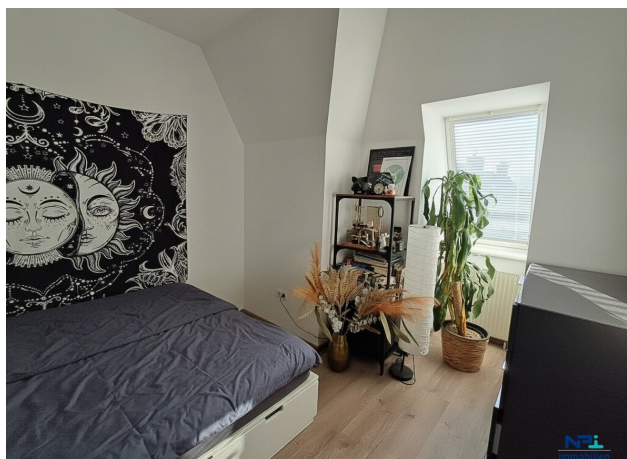
NPI Immobilien GmbH  
Grabengasse 4  
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

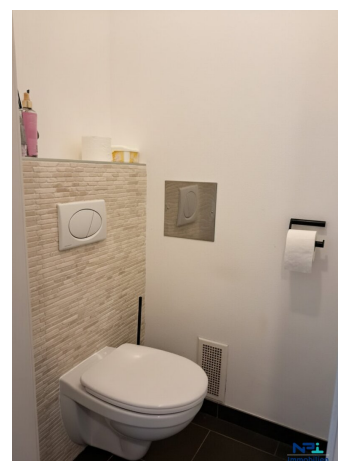






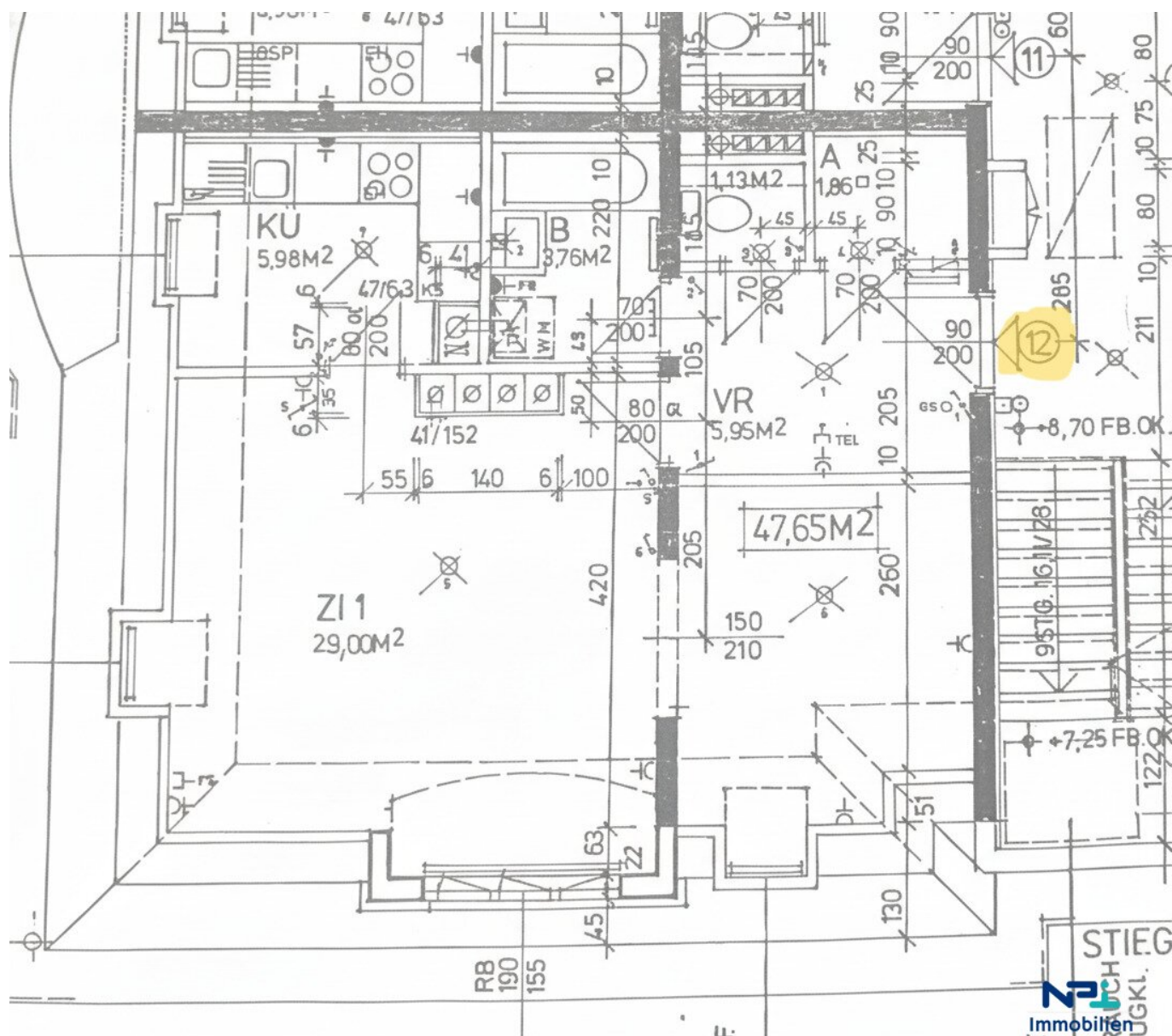












## Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im dritten Stock einer gepflegten Mehrparteienwohnanlage in Baden.

Die heimelige Wohnung verfügt über eine gut durchdachte Aufteilung, besteht aus einem Vorraum, Schlafzimmer, einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, einer Küche mit modernen Einbaugeräten, einem Badezimmer mit Wanne, einem separaten WC, einem praktischen Abstellraum sowie einem Kellerabteil.

Ein eigener Autoabstellplatz gehört ebenfalls zum Eigentum. Hinweis: Der Aufgang erfolgt ohne Lift.

Die Wohnung ist gepflegt und nach Vereinbarung beziehbar oder flexibel nutzbar.

Sollten Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Höhere Schule <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap