

HOT NEWS! RUHIGE 2- ZIMMER WOHNUNG IN BADEN



Wohnzimmer

Objektnummer: 19252

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vöslauer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	139,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Loibelsberger

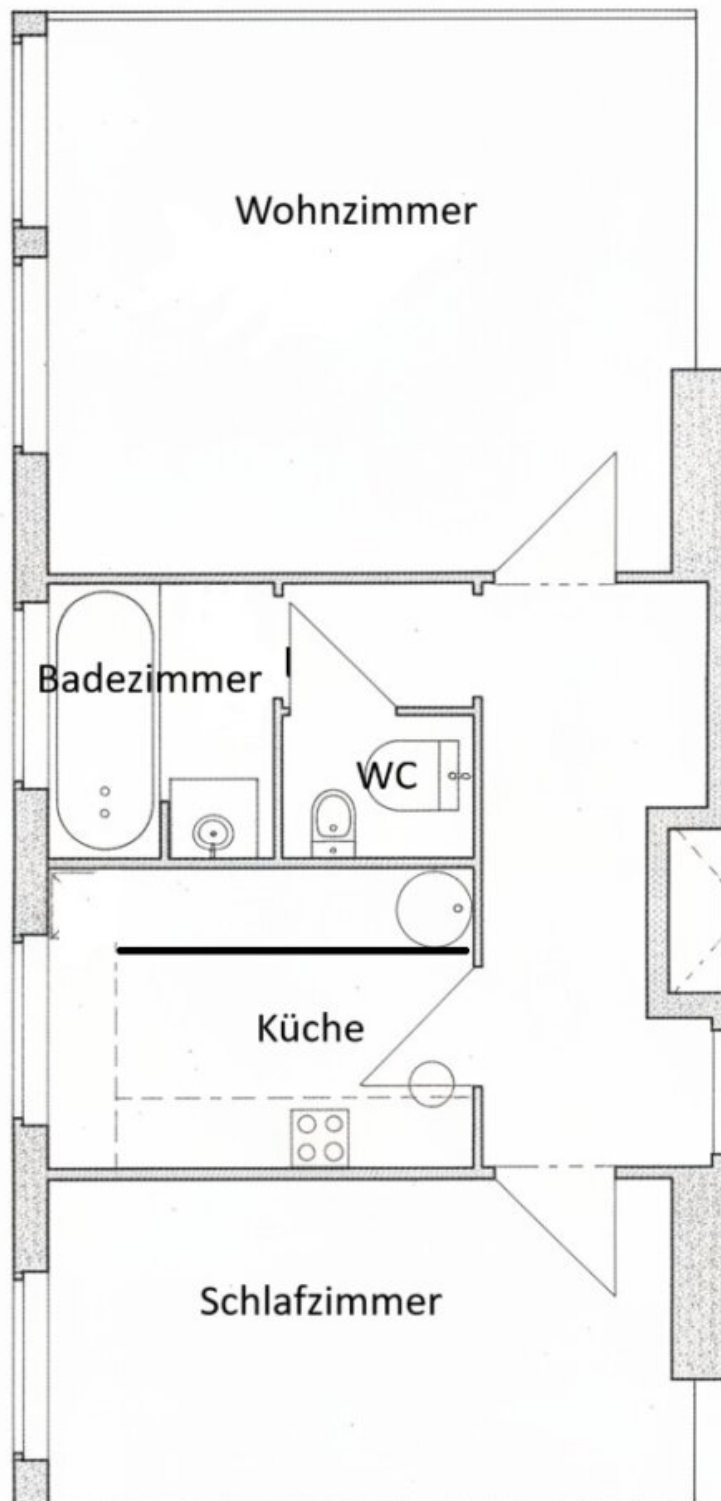
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 664 75038825
F +43 1 2368219 99









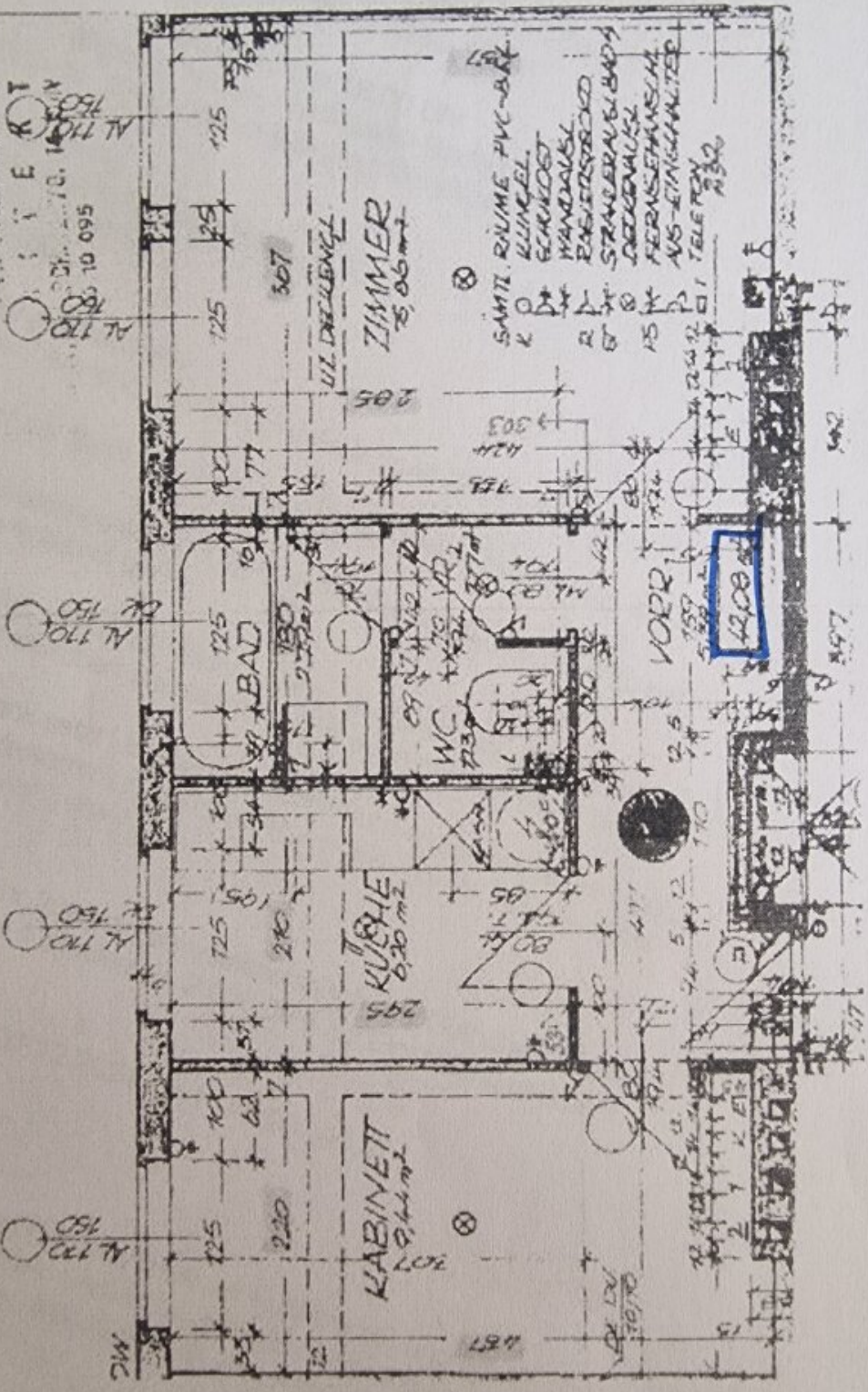
Baujahr: 1959

AL 1700

1959

DIPLOM-INGENIEUR

INGENIEUR



K=0,01

42,02 qm



Objektbeschreibung

SIE SUCHEN EINE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN BADEN?

ZUM JOSEFSPLATZ UND ZUR BADNER BAHN SIND ES NUR WENIGE GEHMINUTEN!

Ich freue mich, Ihnen heute ein ganz besonderes Schmuckstück zu einem wirklich fairen Preis von 145.000 Euro anbieten zu können.

Diese charmante Wohnung ist der perfekte Ort, um sich zu Hause zu fühlen.

DIE WOHNUNG:

Diese charmante Zweizimmerwohnung mit 43 m² und Südost-Ausrichtung liegt im zweiten Stock (ohne AUFZUG) einer Wohnhausanlage mit nur zwei Stiegen.

Sie liegt in der hinteren Stiege, blickt in den sehr ruhigen Innenhof und überzeugt durch ihre sehr ruhige Lage.

Das Schmuckstück verfügt über:

- ein Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- einer mit allen Einbaugeräten ausgestattete Küche (inkl. neuer Waschmaschine)
- einem Bad mit Dusche und großem Fenster
- einem extra WC
- SAT-TV Anschluss

- Fenster mit 3facher Verglasung und Insektenschutzgitter im Schafzimmer und Wohnzimmer
- eine energiesparende Brennwerttherme
- ein Kellerabteil (ca. 3m²)

Die Wohnung ist mit wunderschönen Eichenholzparkettböden ausgestattet!

LAGE & WOHNUMGEBUNG:

Das Zentrum von Baden ist ganz in der Nähe und Sie können es bequem zu Fuß in ungefähr 10 Minuten erreichen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein Supermarkt und weitere Einkaufsmöglichkeiten, die Ihnen den Alltag erleichtern werden. Von hier aus sind es nur etwa 500 m bis zur Badner Bahn am Josefsplatz. Der Bahnhof Baden ist nur etwa 1,0 km entfernt und Sie können ihn ganz einfach mit dem Bus erreichen.

KAUFPREIS:

Diese charmante Wohnung ist bereits für einen leistbaren Preis von 149.000 Euro zu haben!

BETRIEBSKOSTEN:

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf nur 139 Euro (inklusive Rücklagen und USt.)

INTERESSE?

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ersuche ich Sie um Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von:

- **Name**
- **Telefonnummer**

- **E-Mail-Adresse**

Sie können sich darauf verlassen: Ich meld' mich auf jeden Fall sofort bei Ihnen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap