

**Single oder Pärchenwohnung in zentraler Lage von Baden
im DG mit 7m² Terrasse, Ruhelage, Fahrradraum,
Kellerabteil**



Objektnummer: 1858/10210

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,29 m²
Gesamtfläche:	44,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	208.000,00 €
Betriebskosten:	72,00 €
USt.:	7,20 €
Provisionsangabe:	

3.0% plus 20.0% USt

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk

Netmakler
Bergmillergasse 3 / 3









Objektbeschreibung

Tolle Singel- oder Pärchenwohnung in zentraler Lage in Baden, Terrasse - auch sehr gut für Vermietung geeignet!

Zum Verkauf kommt diese neuwertige, ca. 44,29m² große + ca. 7m² südseitige Terrasse, 2 Zimmerwohnung im 2. Stock ohne Lift. Durch die Lage Nahe der Antonsgasse sind nahezu alle Besorgungen fußläufig zu erledigen. Die Wohnung verfügt über eine schöne Einbauküche mit Essplatz, ein sehr geschmackvolles Badezimmer und einen Kasten im Schlafzimmer. Ansonsten wird die Wohnung unmöbliert übergeben. Weiters verfügt das Objekt auch über einen Fahrradabstellraum und ein Kellerabteil.

Die Wohnung gliedert sich in:

Top 3 Terrassenwohnung 2. Stock ohne Aufzug, ca. 44,29m² bestehend aus:

Vorraum: ca. 4,89m²

Bad ca. 3,10m²

Wohnküche ca. 24,98m²

Schlafzimmer ca. 10,06m²

Terrasse ca. 6,70m²

Kellerabteil ca. 2m²

Die Betriebskosten betragen aktuell: 71,82 + Ust 7,18 = Gesamt: 79,--

Das Warmwasser und Heizungsakonto beträgt mon. 88,33 + Ust 17,67 = Gesamt 106,--

Die Reparaturrücklage ca. 47,--/mon

Besichtigungen sind gerne flexibel nach Vereinbarung möglich!

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme/Anfrage:

Kontaktperson: Michael Vajk

Falls Sie weitere Informationen zum Objekt benötigen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, freue ich mich auf Ihre Anfrage per Mail unter: vajk@netmakler.at

Im Erfolgsfall unserer Vermittlungstätigkeit erlauben wir uns eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. zu verrechnen.

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 43,00

HWB Klasse: B

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap