

Helle 2-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss – zentrale Lage & perfekte Anbindung



NPI
Immobilien

Objektnummer: 811

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1991
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	56,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	137,30 €
USt.:	14,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

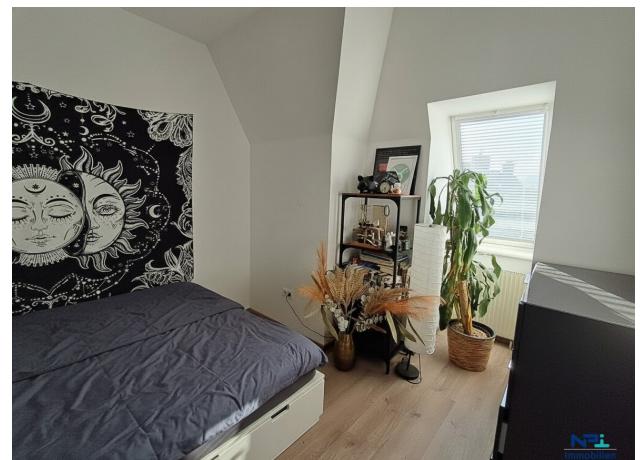
Ihr Ansprechpartner



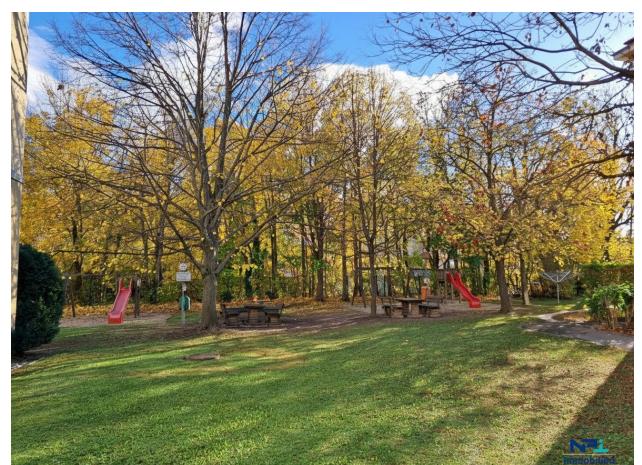
Thomas Hollub

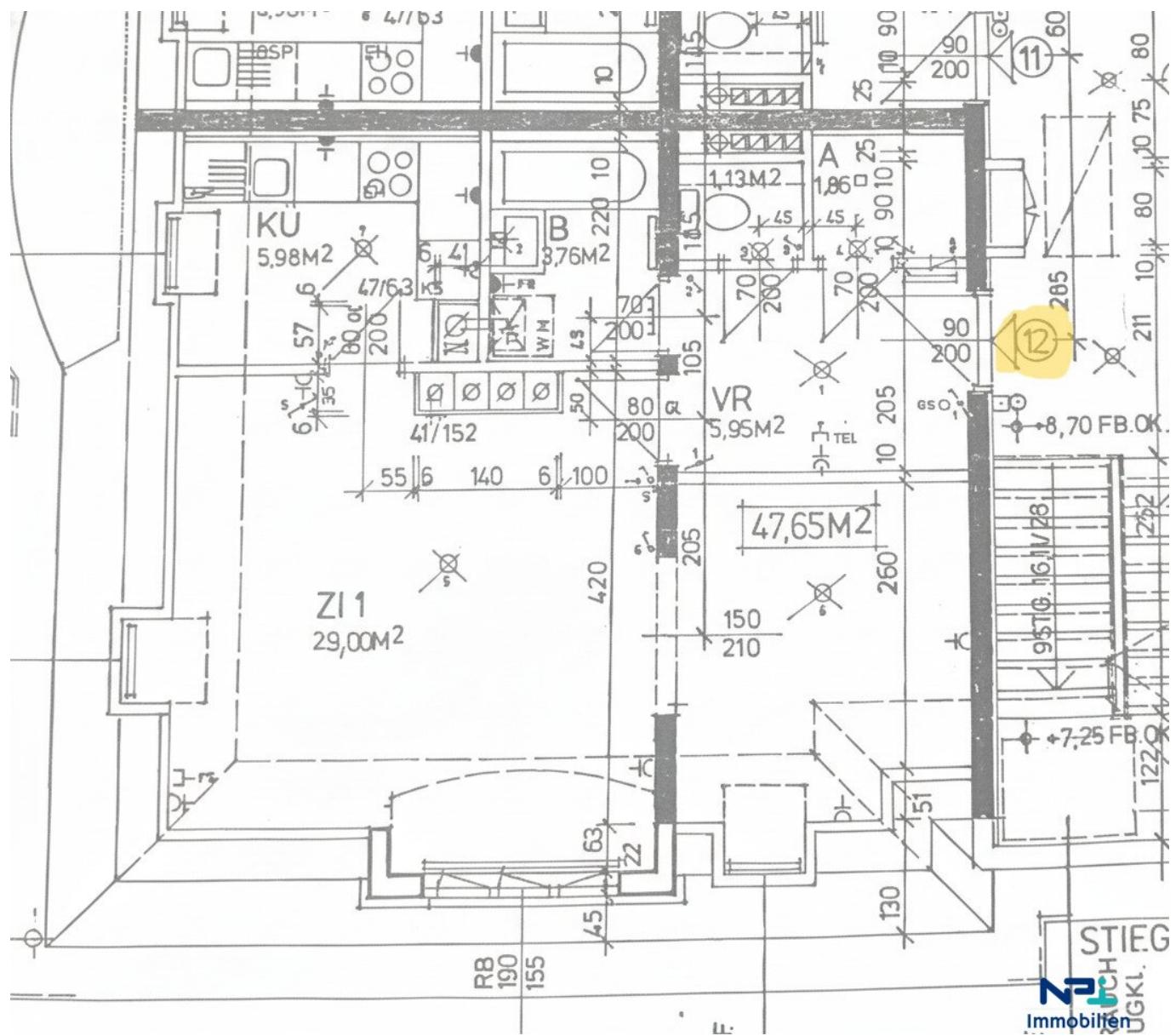
NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante Eigentumswohnung in attraktiver Lage von Baden bei Wien. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (ohne Lift) und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie ein angenehmes Wohnumbiente.

Ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit modernen Einbaugeräten
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Kellerabteil

Die Lage im obersten Geschoss sorgt für eine besonders freundliche, helle Atmosphäre sowie ein ruhigeres Wohngefühl.

Zusatzaoption

Ein eigener KFZ-Stellplatz kann zusätzlich um € 10.000,- erworben werden – ein wertvoller Vorteil in dieser gefragten Lage.

Highlights auf einen Blick

- Zentrale Lage in Baden
- Helle Wohnräume
- Praktische Raumaufteilung
- Gute öffentliche Anbindung
- Kellerabteil inklusive
- Optionaler Stellplatz

Fazit

Diese Eigentumswohnung vereint Lage, Lebensqualität und solides Wertpotenzial. Ob zur Eigennutzung oder als Investment – hier bietet sich eine attraktive Gelegenheit in einer der begehrtesten Wohngegenden im südlichen Niederösterreich.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins 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