

**Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in Baden – Ihr
individuelles Wohnprojekt mit großem Potenzial!**



Objektnummer: 56297

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2500 Baden |
| Baujahr: | 1940 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Wohnfläche: | 70,59 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 107,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,73 |
| Kaufpreis: | 315.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

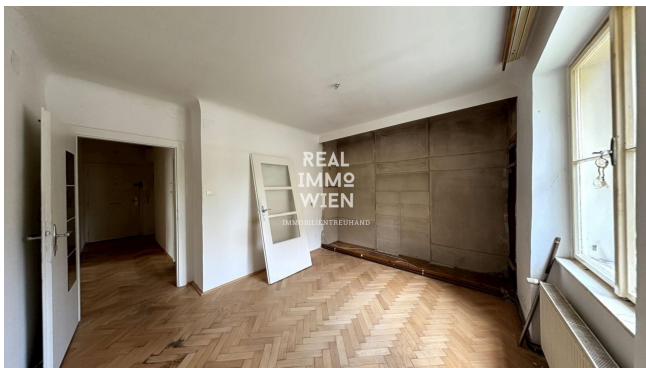
Ihr Ansprechpartner

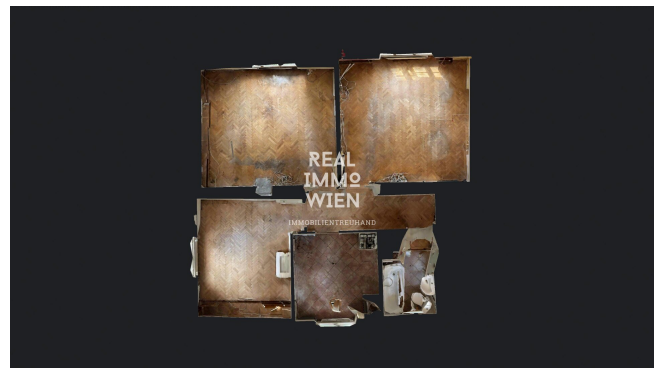


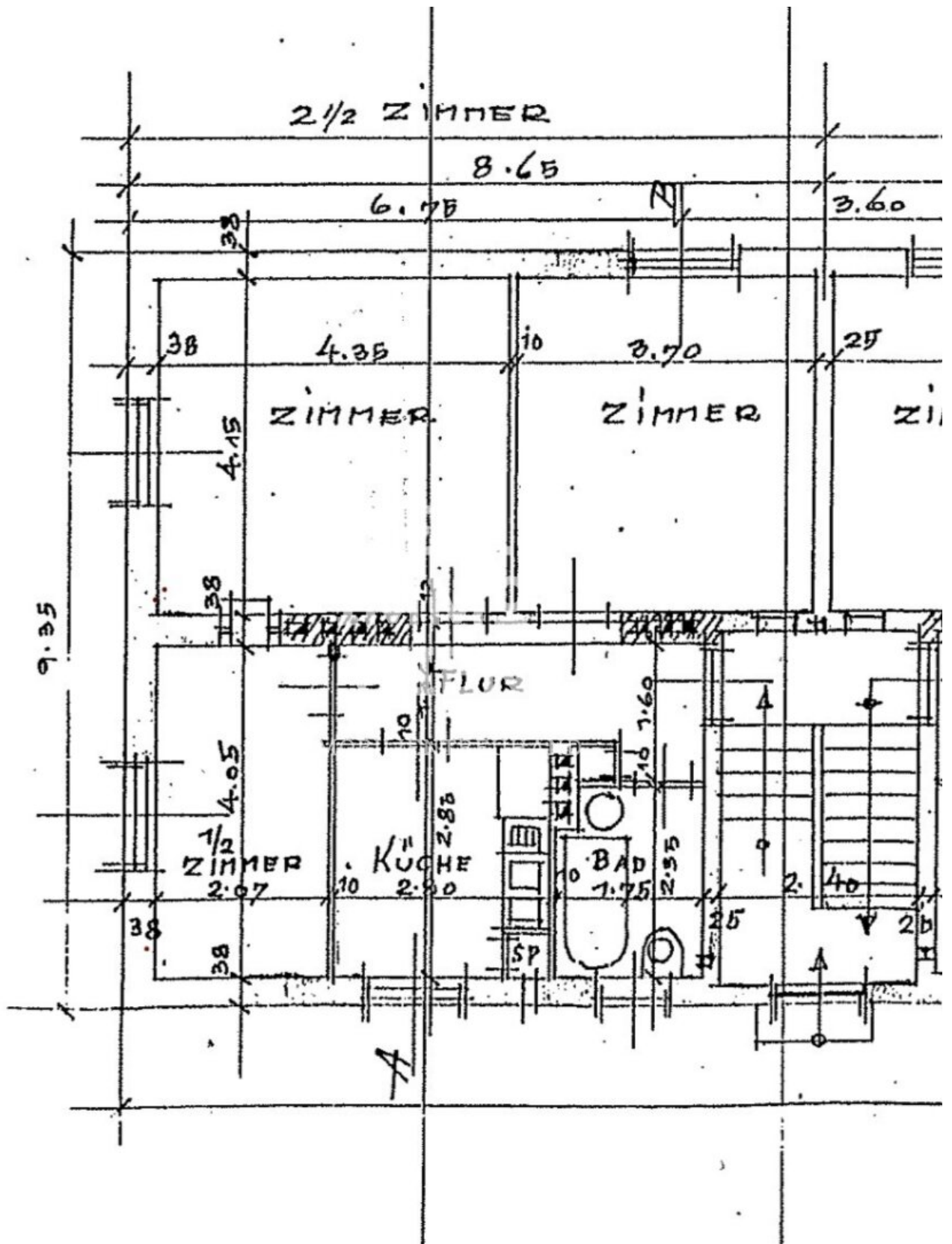
Maruf Saltaji

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 15120488
H +43 66499524938







Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

<https://my.matterport.com/show/?m=KHVF1PCw4fr>

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im charmanten Baden, Niederösterreich! Diese sanierungsbedürftige Wohnung im Erdgeschoss besticht durch ihre ideale Lage und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 70,59 m² und drei hellen Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder als Investitionsobjekt. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Parkett ausgestattet, die den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre verleihen. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Toilette, was den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöht.

Ein besonderes Highlight ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie erreichen die wichtigsten Punkte in Baden und Umgebung schnell und unkompliziert.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nähe, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind.

*Zusätzlich bietet der Auftraggeber eine **sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung** nur ein Haus weiter an – eine weitere Gelegenheit, individuellen Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.*

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap