

Neuwertige 2-Zimmer Wohnung in Baden mit kleinem Garten und Balkon, in angesehener Lage



Aussicht von Balkon

Objektnummer: 7939/2300162724

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Balkone:	1
Garten:	19,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Provisionsangabe:	

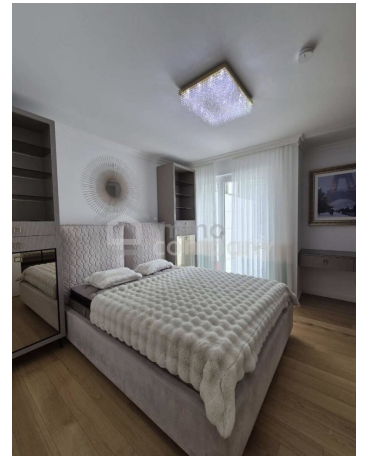
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emi Hadzilari

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Baden – eine neuwertige Wohnung, die keine Wünsche offenlässt und Ihnen modernsten Wohnkomfort in einer der schönsten Lagen Badens.

Diese attraktive 57 m² große Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der offene Wohnbereich mit edlem Parkettboden und Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Wohnklima und ein behagliches Ambiente. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit herrlichem Grünblick, der viele Sonnenstunden verspricht und zum Entspannen im Freien einlädt. Zusätzlich steht Ihnen ein eigener kleiner Gartenbereich zur Verfügung – eine seltene Gelegenheit, Natur und Stadtleben perfekt zu verbinden.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer komfortablen Dusche ausgestattet. Die Wohnung wird mit umweltfreundlicher Fernwärme beheizt und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar, was zusätzlichen Komfort bietet.

Die Lage in Baden ist ideal – eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung über Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität. Sämtliche wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität und Alltagserleichterung.

Tiefgarage und Parkmöglichkeiten: Im Haus befindet sich moderne Tiefgarage. Eine großzügiger PKW-Stellplatz sowie ein zusätzlicher Motorrad-Stellplatz können bei Bedarf zu attraktiven Sonderkonditionen direkt vom Eigentümer angemietet oder auch erworben werden.

Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich Ihren Wohntraum in Baden – hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und Natur in perfekter Harmonie. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung! Ihre neue Wohnung wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap