

**RESERVIERT!!! 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Baden
bei Wien – großes Potenzial in guter Lage**



Objektnummer: 825

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1938
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,35 m ²
Heizwärmebedarf:	166,70 kWh / m ² * a
USt.:	5,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



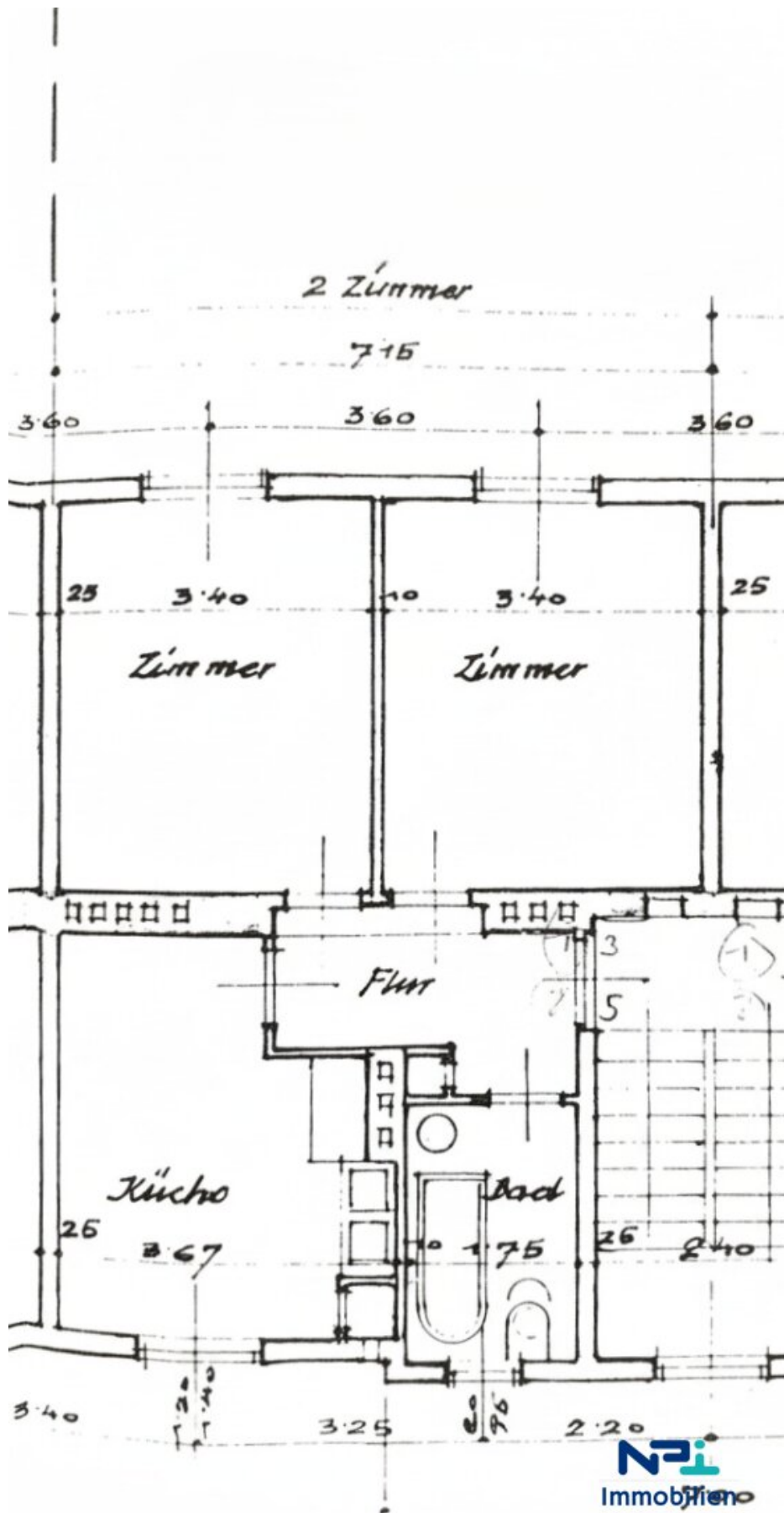




KI-bearbeitet







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung mit großem Entwicklungspotenzial in gefragter Lage von Baden bei Wien. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses.

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Die Räume sind gut geschnitten und bieten viel Gestaltungspotenzial. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands kann die Wohnung individuell nach eigenen Vorstellungen modernisiert werden. Die Raumaufteilung umfasst ein Vorzimmer, Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein tagesbelichtetes Badezimmer mit Wanne und WC und zwei kleinen Abstellräumen. Ein praktisches Kellerabteil im Untergeschoss ergänzt das Raumangebot und schafft wertvollen Stauraum.

Die Immobilie eignet sich ideal für Anleger oder Eigennutzer, die ihre Wohnträume selbst verwirklichen möchten. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gastherme, welche sowohl für wohlige Wärme als auch für die Warmwasseraufbereitung sorgt.

Die Gastherme wurde kürzlich von einem Fachbetrieb gründlich überprüft, professionell gewartet und umfassend serviciert, sodass ein einwandfreier und effizienter Betrieb gewährleistet ist.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap