

**1 Zimmer Wohnung – irgendwie speziell –
Sommerwohnung - für lärm- und hitzegeplagte
Stadtbewohner**



Objektnummer: 16463

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1920
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	89.700,00 €
Betriebskosten:	66,85 €
USt.:	6,69 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

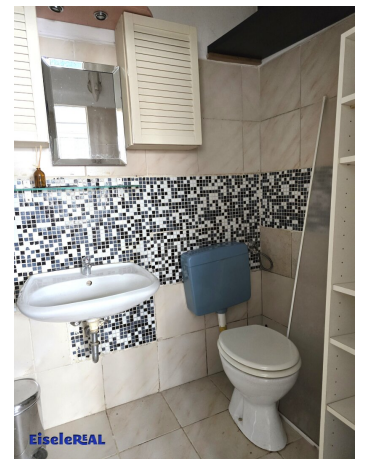
T +43 676 / 777 77 16
F +43 (1) 2533033 - 3399

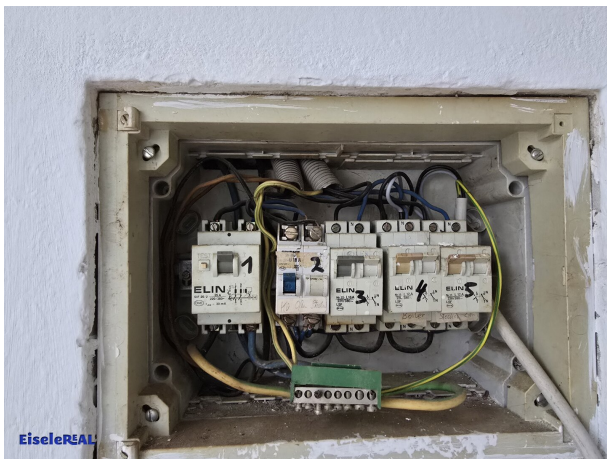
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Die bisherigen Eigentümer haben besonders geschätzt, dass die Wohnung ein Erholungsort für lärmbelästigte und hitzegeplagte Stadtbewohner ist.

Mit dieser Absicht haben sie es auch selber jahrelang genutzt in den heißen Monaten. Es ist eine sehr ruhige und kühle Wohnung. Laut Angaben des Eigentümers ist es BARRIEREFREI.

Zum Verkauf gelangt eine 32m² große 1 Zimmer Wohnung (+ 8m² Lagerraum) in einer 1920 errichteten kleinen Wohnhausanlage in der Weilburgstraße. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss, dort ist auch der eigene Eingang direkt vom Innenhof. Im Vorraum befindet sich eine funktionale, alte KÜCHENEINRICHTUNG. Gerade aus ist das Bad mit Dusche, Waschbecken, WM Anschluss und WC ausgestattet. Der frühere Mieter hat eine im Wohnzimmer eine Rigipswand aufgestellt und so noch eine extra Nische geschaffen, die kann leicht wieder entfernt werden.

Der extra Raum mit 8m² kann als Lagerraum verwendet werden.

Die Wohnung ist sanierungsbedürftig. (Fenster und Türe muss auch repariert werden).

Derzeit kann man mit einem Holzofen heizen, im Zuge der Sanierung und Verbesserung der Elektrik kann sicher auch eine Infrarotheizung montiert werden.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * tolle Lage
- * sehr ruhig
- * eigener Eingang
- * Apotheke und Banken in wenigen Minuten zu Fuß
- * Supermarkt in wenigen Minuten zu Fuß
- * Casino in der Nähe
- * Wochenmarkt
- * Rad und Wanderwege

* Lokale und Heurige

* uvm.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig !!!

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap