

Charmante Altbauwohnung nahe Kurpark mit Auto-Abstellplatz

BESTLIST
IMMOBILIEN



Objektnummer: 310982

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Welzergasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	19,18 m ²
Heizwärmebedarf:	E 193,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	61,00 €
USt.:	6,10 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

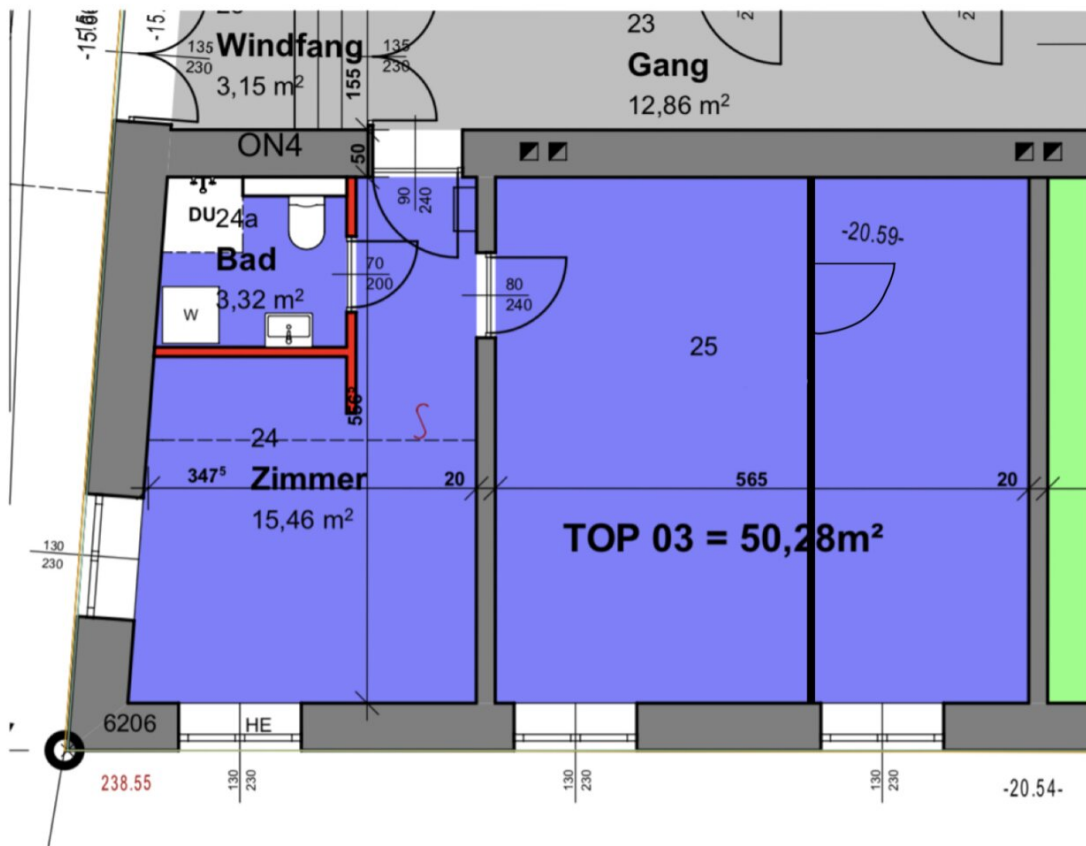


Florian Muigg

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden







Handskizze ohne Gewähr

Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche besticht durch ihre attraktive Lage in Baden, nur wenige Gehminuten vom idyllischen Kurpark entfernt. Der erhaltene Altbaucharakter verleiht der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre, während die hochwertige Ausstattung modernen Wohnkomfort bietet.

Die Wohnung umfasst zwei großzügige Zimmer, eine perfekt ausgestattete Küche sowie ein modernes Badezimmer. Gleich rechts der Eingangstüre befindet sich das Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC.

Die Küche lässt mit ihrer hochwertigen Ausstattung keine Wünsche offen – hier macht Kochen Freude. Auch ein kleiner Esstisch findet Platz und schafft einen gemütlichen Bereich für gemeinsame Mahlzeiten.

Von der Küche gelangt man in das helle, einladende Wohnzimmer, das durch große Altbaufenster mit viel Tageslicht verwöhnt wird. Hier können Sie entspannen und zur Ruhe kommen. Direkt anschließend befindet sich das Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bietet und so zu erholsamem Schlaf einlädt.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Besonders praktisch: Zur Wohnung gehört auch ein eigener Auto-Abstellplatz (separat zu erwerben), der den Wohnkomfort perfekt abrundet.

Die Wohnung ist renoviert und ist sofort bezugsbereit.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 50 m²
- Lage: Baden, in unmittelbarer Nähe zum Kurpark
- 2 große Zimmer (Wohn- und Schlafzimmer)
- Moderne, voll ausgestattete Küche mit Platz für Esstisch
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC
- Helle Räume mit großen Altbaufenstern
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

- Eigener Auto-Abstellplatz (separat zu erwerben.)

Lassen Sie sich diese wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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 <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <7.750m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <750m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Straßenbahn <750m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap