

Schöne helle 3-Zimmer- Wohnung mit Balkon & Stellplatz in Baden – TOPZUSTAND



Wohnzimmer Einrichtungsvorschlag

Objektnummer: 1589

Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,48 m ²
Nutzfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,70 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	225,89 €
Sonstige Kosten:	83,00 €
Provisionsangabe:	

9.324,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Angelika Palsrok

DENICH-REAL Immobilien GmbH
Anreitergasse 5
1230 Wien

T +43 676 58 11 201

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese schöne, helle 3 Zimmerwohnung liegt im 1.Stock (ohne Lift) eines gepflegten modernen Wohnhauses Baujahr 2003 im Stadtteil Leesdorf in Baden. Das Haus hat nur 3 Etagen und wurde in Ziegelbauweise errichtet.

Die charmante Innenstadt erreichen Sie in ca. 12 Gehminuten.

Die attraktive Eigentumswohnung besticht durch ihre perfekte Raumaufteilung und ihrem schönen gepflegten Zustand. Alle Räume sind zentral begehbar.

Die tolle Lage mit Ärzten, Apotheke und Krankenhaus, Schulen, Kindergarten sowie Supermärkte, Bäckerei und Bank, Post, Geldautomat, Bus, Bahnhof und Badnerbahn, ergänzen das attraktive Wohnangebot und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Wohnung wurde im Mai 2021 generalsaniert.

Das möblierte Foto vom Wohnzimmer ist ein KI-generierter Einrichtungsvorschlag.

Beheizt wird mittels EVN-Fernwärme mit Fußbodenheizung.

Die Fenster sind aus Kunststoff mit einer 2-fach Verglasung und in den Schlafräumen mit Fliegengitter ausgestattet sowie die Balkontüre im Wohnzimmer.

Die Wohnungseingangstüre ist eine Sicherheitstüre mit Gegensprechanlage.

Die Raumaufteilung:

1 Wohnzimmer mit Ausgang auf den Süd-Westbalkon mit Markise und Grünblick 22,98 m², 2 Schlafzimmer 12,13 und 13,73 m², 1 Küche mit Fenster und allen Geräten 5,78 m², 1 Badezimmer mit Dusche und Wanne und Doppelwaschtisch 6,36 m², 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß 3 m², 1 Vorraum 3,48 m², 1 Flur 3,78 m².

Die Raumhöhe beträgt 2,60 m.

Zur Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz am hauseigenen Parkplatz unmittelbar beim Hauseingang und 1 Kellerabteil mit ca. 9,7 m²-

Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und 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 ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

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 <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap