Vollsaniertes 2-Zi-Souterrain mit Stellplatz in Stilvilla



Objektnummer: 1939/219101

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1889
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	207,80 €
Provisionsangabe:	

6.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 677 6173 243
H +43 677 6173 243

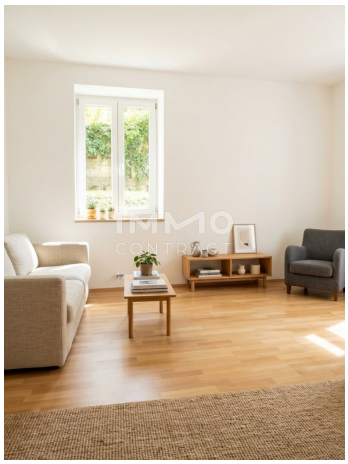
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



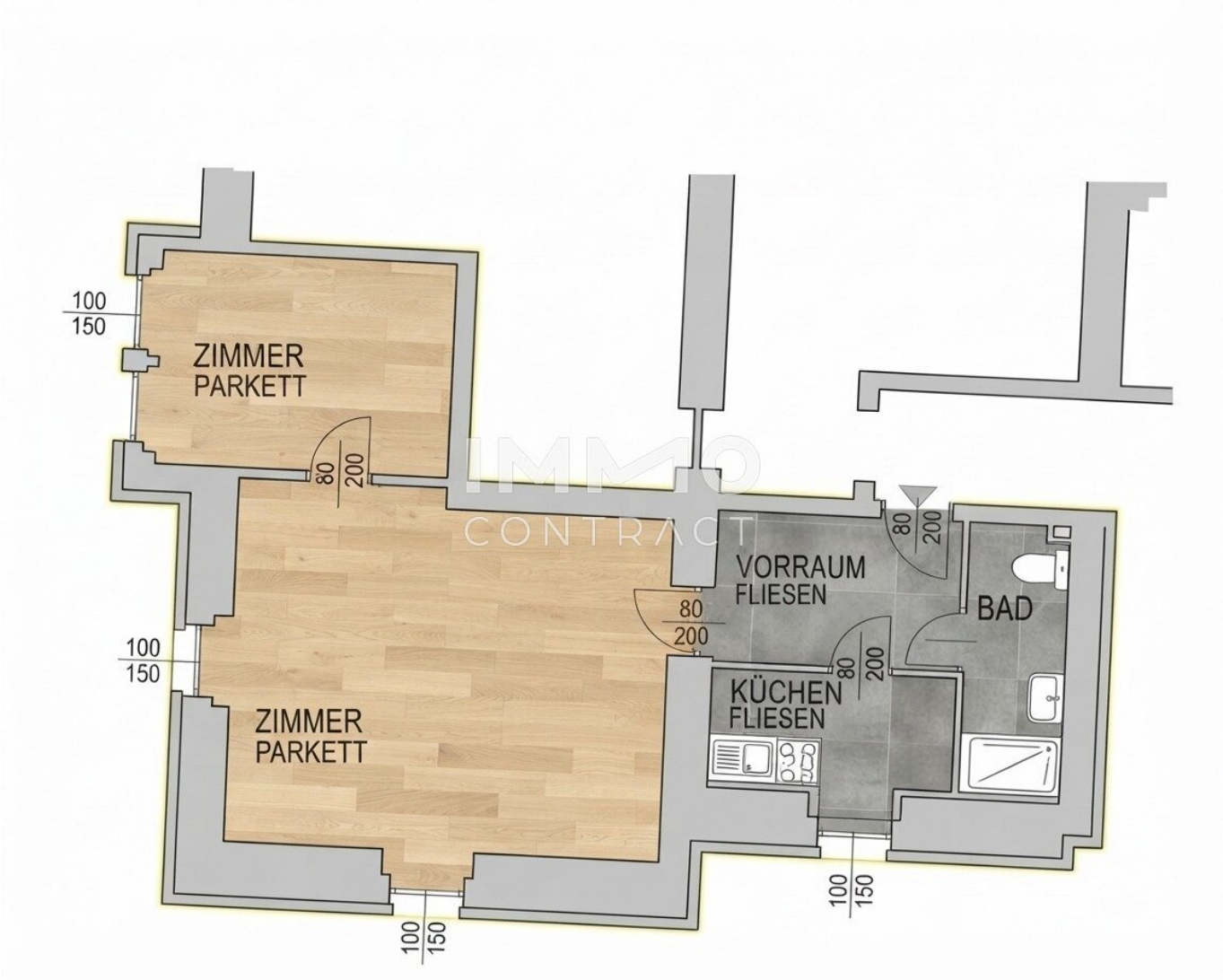
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










100
150
ZIMMER
PARKETT
80
200
VORRAUM
FLIESEN
80
200
BAD
80
200
80
200
100
150
KÜCHEN
FLIESEN
ZIMMER
PARKETT
100
150
100
150

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - eine charmante, vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Souterrain, die mit einem attraktiven Preis von 190.000,00 € überzeugt. Mit einer Wohnfläche von 53,6 m² bietet diese Wohnung den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder auch als kluge Investition.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail komplett saniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Die Ziegelbauweise sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine solide Bausubstanz. Die Zentralheizung garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen und trägt zu einem behaglichen Wohngefühl bei.

Die Raumaufteilung umfasst zwei gut geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als Wohn- und Schlafzimmer, Home-Office oder Hobbyraum. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der zugehörige Stellplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen erspart und zusätzlichen Komfort bietet. Die Lage in Baden ist perfekt für alle, die urbanes Leben mit guter Infrastruktur schätzen. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, der Bus bringt Sie schnell und bequem zu allen wichtigen Zielen in der Umgebung.

Die Villa ist umgeben von einem herrlichen Garten, der zur Entspannung einlädt.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf eine zentrale Lage, modernen Wohnkomfort und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis legen. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und machen Sie diese attraktive Immobilie zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Dzt. ist die Wohnung noch für 2 Jahre befristet vermietet - der Mietvertrag kann übernommen werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser einzigartigen Wohnung in Baden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Straßenbahn <2.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap