

**Charmante 2-Zimmer Terrassenwohnung im Erdgeschoß
in Baden – 69m², 333.000 €**



Objektnummer: 2258/116

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	19,00 m ²
Kaufpreis:	333.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kathrin Rieser

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

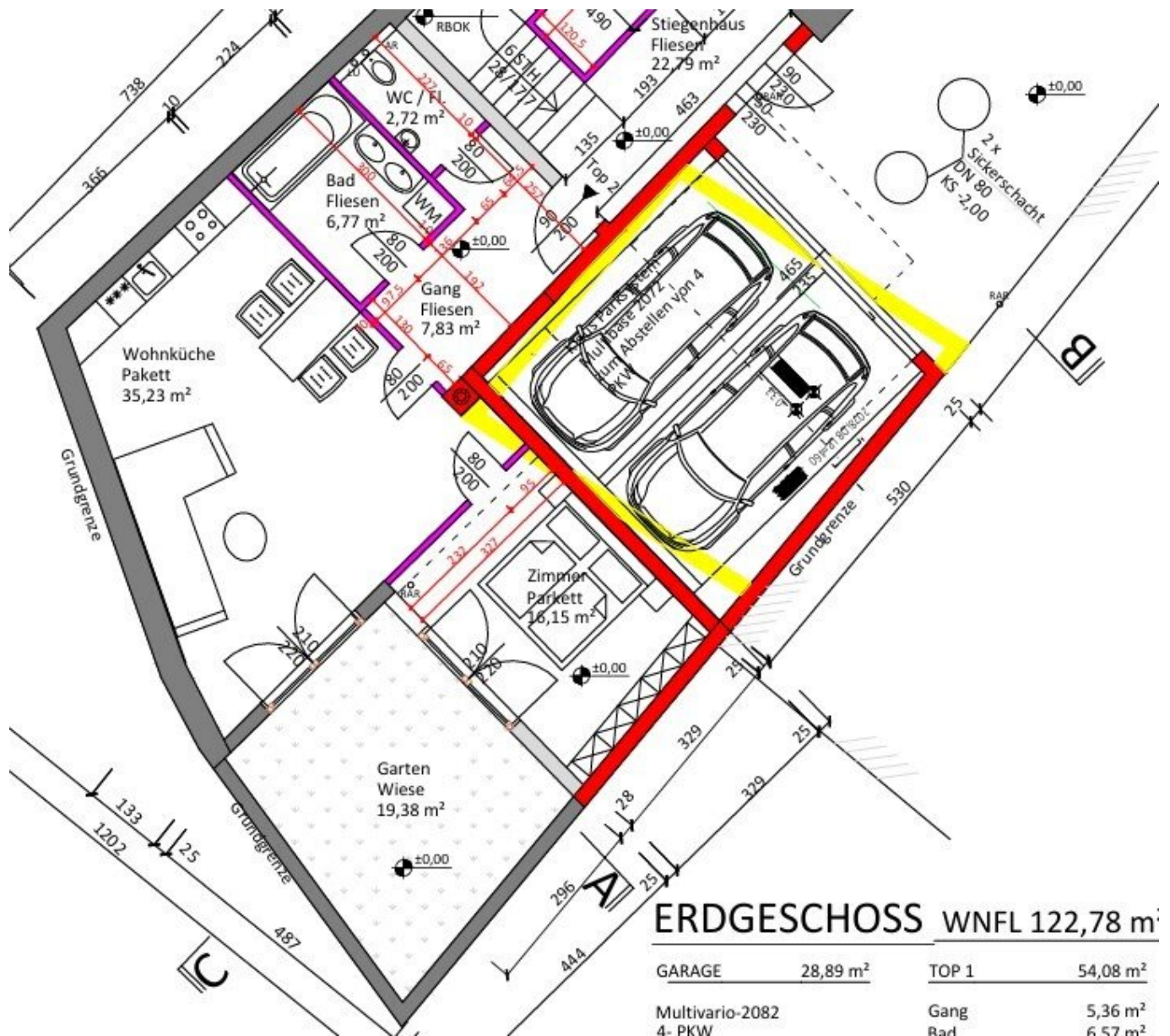
T +43 1 321 00 03

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Baden, Niederösterreich! Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf 69 m² Wohnfläche ein perfektes Zusammenspiel von Komfort, Funktionalität und Lebensqualität – ideal für Paare, Singles oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Egal ob gemütliches Wohnzimmer, helles Schlafzimmer oder ein praktisches Arbeitszimmer – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die Ihnen eine Oase im Freien schenkt. Genießen Sie sonnige Stunden, entspannen Sie bei einem Buch oder veranstalten Sie gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Baden besticht durch seine perfekte Infrastruktur und die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bus, Bahnhof und Straßenbahn sind Sie jederzeit schnell und bequem unterwegs – sei es für den Arbeitsweg, Freizeitaktivitäten oder Ausflüge in die Umgebung.

Auch im Alltag profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen: Ärzte, Apotheke und eine Klinik sind schnell erreichbar, was gerade in Notfällen oder bei regelmäßigen Terminen großen Komfort bedeutet. Für Familien sind Schule und Kindergarten direkt in der Nachbarschaft vorhanden, sodass Ihre Kinder kurze Wege haben. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei runden das Angebot perfekt ab – frische Lebensmittel und Backwaren sind so stets griffbereit.

Der Kaufpreis von 333.000 Euro macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Hier verbinden sich urbanes Leben, Natur und eine hervorragende Infrastruktur zu einem harmonischen Gesamtbild.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese charmante Erdgeschosswohnung in Baden – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich beraten zu dürfen!

Hinweis:

Die dargestellten Visualisierungen sind als Beispielbilder zu verstehen und wurden teilweise KI-generiert. Sie dienen der Veranschaulichung möglicher Gestaltungskonzepte

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap