Eigentumswohnung mit großzügiger Loggia in Baden bei Wien



Objektnummer: 6291/6590

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neumistergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	80,00 m²
Nutzfläche:	91,00 m²
Heizwärmebedarf:	83,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,55
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	324,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

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

















Objektbeschreibung

WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² + 11 m² Loggia

RÄUMLICHKEITEN: Vorraum, möblierte Küche, Wohnzimmer mit Loggia, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne, Abstellraum, WC;

KELLER: Kellerabteil

HEIZUNG: Fernwärme **HWB:** 83,2 kWh/m²a **fGEE:** 1,55

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Eigentumswohnung in attraktiver Lage in der Biondekgasse in Baden bei Wien. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Wohnhauses ohne Lift und bietet rund 81 m² Wohnfläche sowie eine ca. 11 m² große Loggia.

Mit insgesamt rund 92 m² Wohn- und Freifläche bietet die Wohnung viel Platz und verbindet eine zentrale Lage mit angenehmem Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist die rund 11 m² große Loggia. Sie erweitert den Wohnbereich um einen geschützten Freiraum.

Die rund 81 m² Wohnfläche bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich hervorragend für Paare, Familien oder für die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzliche praktische Staufläche.

Die Biondekgasse verbindet auf angenehme Weise zentrumsnahes Wohnen mit einem ruhigen, grünen Wohnumfeld.

Der Bahnhof Baden und die Badner Bahn sind rasch erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung Richtung Wien. Damit ist die Wohnung auch für Pendler besonders interessant.

Gleichzeitig befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens in der näheren Umgebung. Besonders für Familien attraktiv: Kindergarten und Schulen befinden sich direkt in der Biondekgasse. Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen der Badener Innenstadt sind ebenfalls gut erreichbar.

Eine Wohnung für alle, die Baden genießen und Wien gut erreichen möchten

Die großzügige Wohnfläche, die rund 11 m² große Loggia und insbesondere die attraktive Lage machen diese Wohnung zu einer interessanten Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger.

KAUFPREIS: € 249.000,--

monatliche Betriebskosten € 324,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap