

Stilvoll wohnen in Baden – charmante Eigentumswohnung im historischen Altbau



Objektnummer: 1996/158

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser Franz-Ring
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	135,34 €
USt.:	13,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Uston Deborah

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +436602885383

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









Objektbeschreibung

<https://my.matterport.com/show/?m=SyUYCzVjVgR>

Altbaucharme in Top-Lage von Baden – hell, stilvoll und sofort zum Wohlfühlen

Diese charmante Altbauwohnung begeistert mit ihrem besonderen Wohngefühl, **über 3 Meter hohen Räumen** und viel natürlichem Licht.

Das **südseitig ausgerichtete Wohnzimmer** ist besonders hell und schafft eine angenehme, freundliche Atmosphäre. Die **separate Küche** bietet eine klare Trennung vom Wohnbereich und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Bad und WC wurden bereits saniert, das Badezimmer ist mit einer **Duschkabine** ausgestattet.

Ein schönes Altbauhaus, eine ausgezeichnete Lage und der typische Altbaucharakter machen diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause – ideal für Singles, Paare oder auch als attraktive Anlage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <7.750m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <750m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap