

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit 10 m² Loggia in Baden bei Wien



Objektnummer: 881

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,45 m ²
Nutzfläche:	69,81 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	60,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	204,26 €
USt.:	20,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

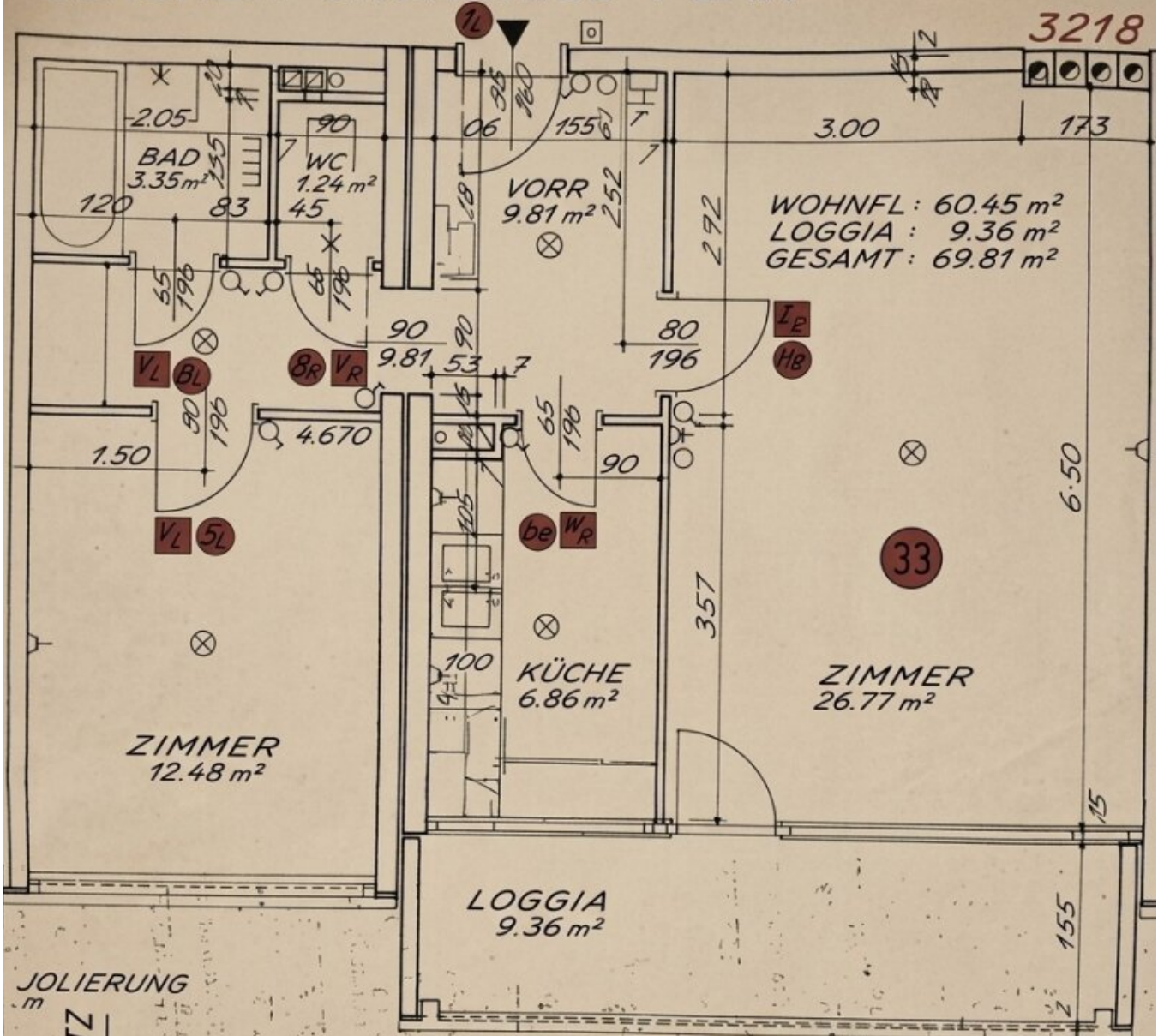
NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden







SCHÖNER GRUNDRIS-PLAN



JOLIERUNG

REHRL / TSCHÜRTZ

BLOCK B
STIEGE 2
3.STOCK

NP
Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **gepflegte, 2020 umfassend renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung** in der Emil Kraftgasse in Baden.

Die Wohnung überzeugt durch eine **ideale Raumaufteilung**, hochwertige Ausstattung und eine großzügige **ca. 10 m² ostseitige Loggia**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Geräten von **Dieter Knoll**
- Schlafzimmer
- Zimmer mit ca. 7 m²
- Bad mit Badewanne, Waschtisch mit Spiegelschrank, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- ca. 10 m² ostseitige Loggia

Renovierung 2020:

- Sicherheitstüre
- sämtliche Innentüren
- Elektro- und Wasserinstallationen

- Landhausparkett Eiche
- Radiator im Wohnzimmer und Handtuchtrockner im Bad

Fazit

61 m², 3 Zimmer, Lift, eine großzügige 10 m² Loggia und eine umfassende Renovierung – hier stimmt das Gesamtpaket.

Diese Wohnung ist ideal für **Singles, Paare, kleine Familien oder alle, die ein zusätzliches Zimmer für Homeoffice oder Gäste schätzen.**

Dank der bereits erfolgten Modernisierung können Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren: **einziehen, einrichten und sich zuhause fühlen.**

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Wohnung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap