

Eigentum mit bester Lage in Baden bei Wien!



Objektnummer: 2699/1916

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	79,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,07 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	255.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



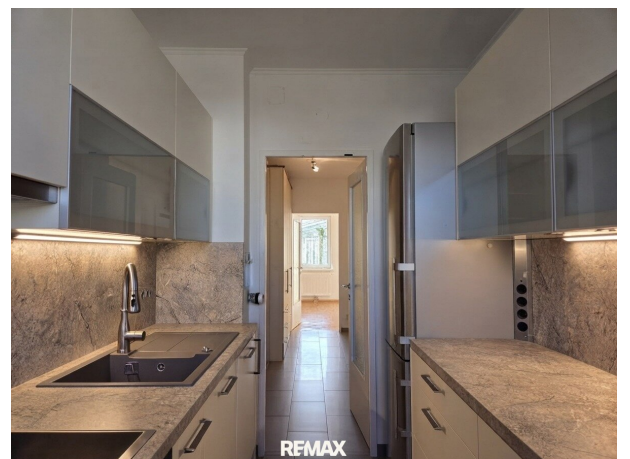
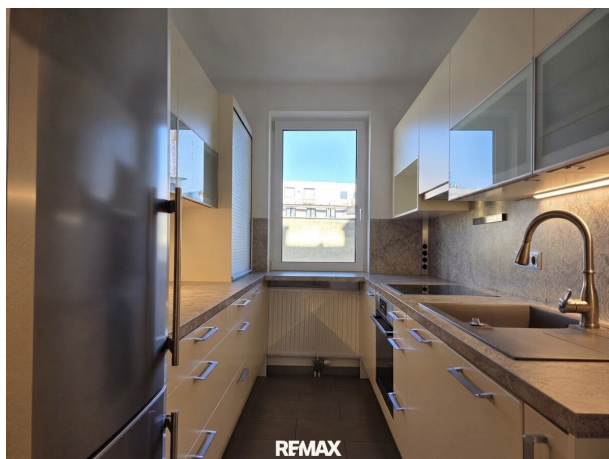
Carina Flammer

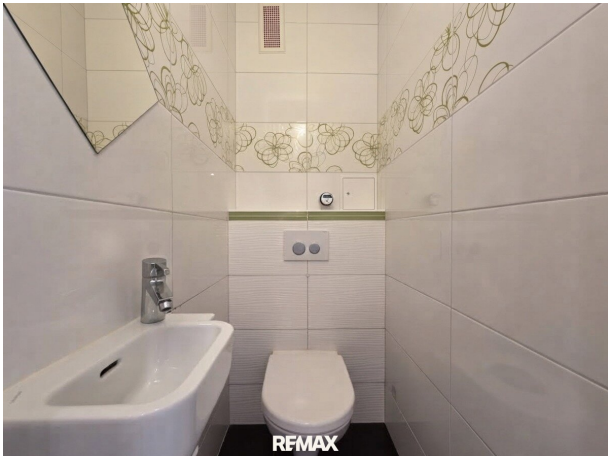
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

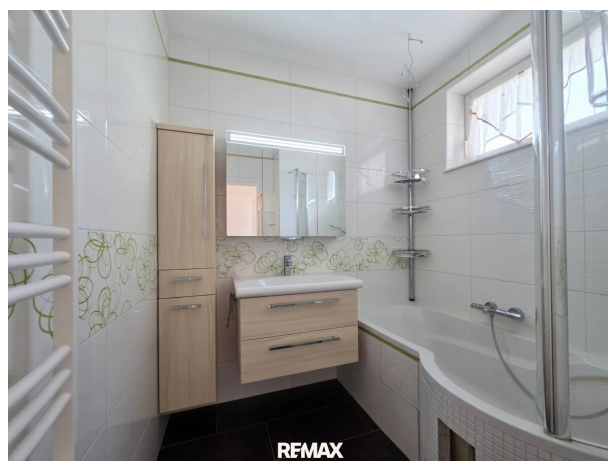
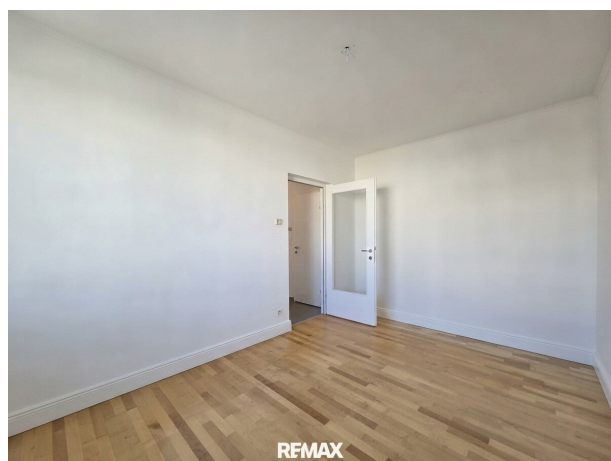
H +43 664 45 14 326

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

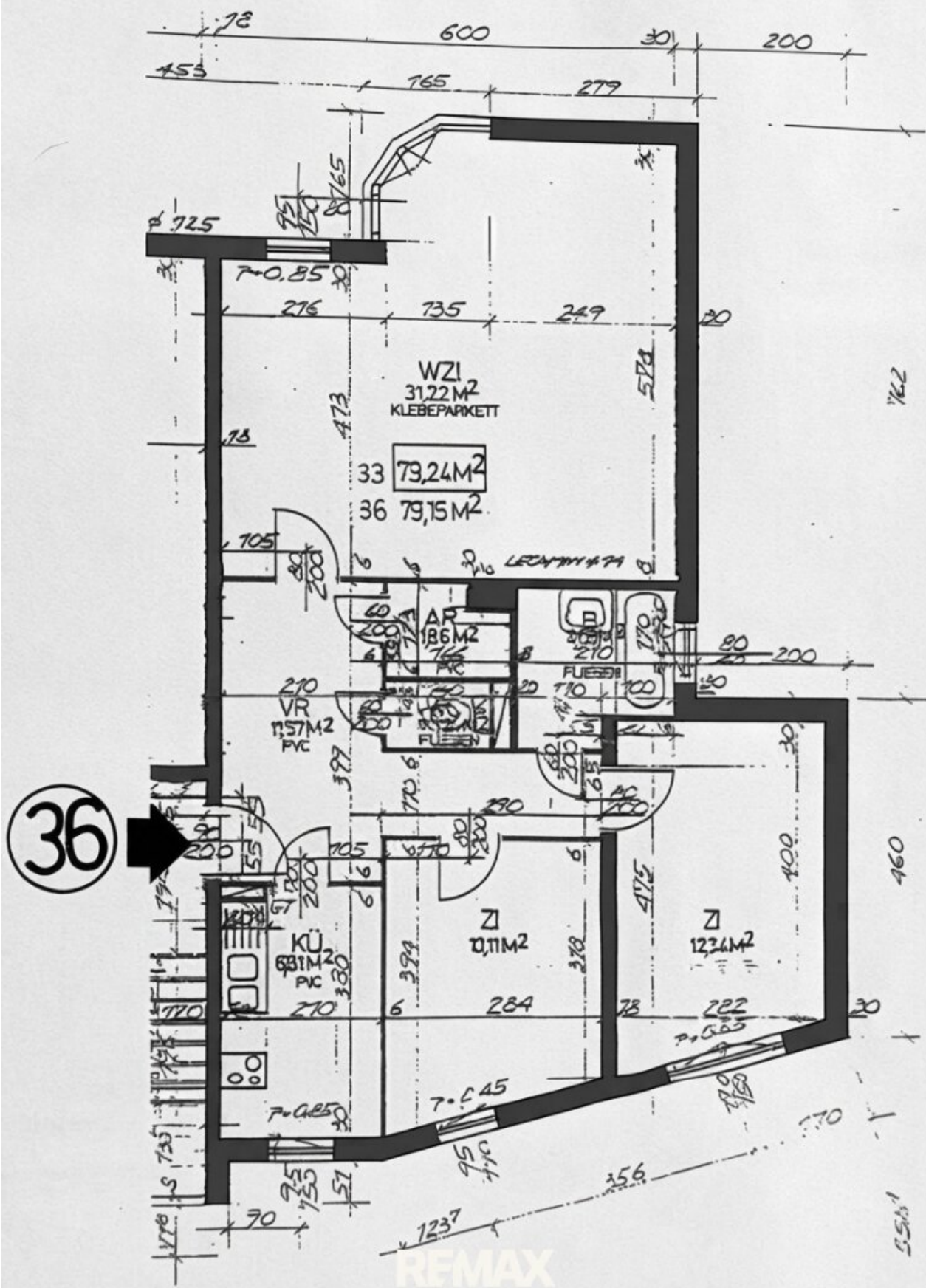












Objektbeschreibung

Willkommen in der Kurstadt Baden!

Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige und zentrale Lage zwischen dem Stadtzentrum und dem Bahnhof von Baden.

Durch ihre ansprechende Aufteilung der Räume bietet sich zudem die Möglichkeit ganz nach Ihren Bedürfnissen sich in dieser Wohnung schnell zu Hause zu fühlen.

Die **Eigentumswohnung** befindet sich im 2. Stock, ist mit einem Lift erreichbar und bietet auf ca. **79 m²**:

- Vorraum durch den alle Zimmer zentral begehbar sind
- großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit bodenlangen Fenstern
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- geräumiges Badezimmer mit Badewanne
- 2 Schlafzimmer und eine Küche, die 2021 neu eingebaut wurde

Der **Keller** befindet sich ebenfalls im Eigentum und hat eine Fläche von ca. 1m²

GOOD TO KNOW:

- Laut Google Maps geht man zu Fuß 9 Minuten zum Bahnhof
- Ins Zentrum von Baden zum Cafe Central sind es laut Google Maps 7 Minuten zu Fuß
- Der Josefsplatz, bei dem die Badner Bahn (Richtung Wien) und sämtliche Busse (z.B. zum Strandbad, Richtung Leobersdorf oder Richtung Wien) halten, ist zu Fuß 10 Minuten von der Wohnung entfernt

Um zügig mit dem Auto von A nach B zu kommen befindet sich direkt vor dem Haus ein öffentlicher Parkplatz. Dieser befindet sich in der "grünen Zone", bei der Montag bis Freitag von 8 bis 16 Uhr das Parken gebührenpflichtig ist. Es besteht aber auch die Möglichkeit mit dem Hauptwohnsitz eine Jahresparkberechtigung für die gesamte grüne Zone um 125€ zu erwerben.

Wurde Ihr Interesse geweckt und möchten Sie weitere Fotos und Informationen erhalten? Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage!

Gerne stehe ich Ihnen auch telefonisch zur Verfügung!

Nicht nur um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, sondern auch gerne, um mögliche Fragen schnell und unverbindlich zu beantworten.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen an Sie zu senden.

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap