Weitläufige Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Fernblick in Baden



Objektnummer: 932

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	175,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,22
Kaufpreis:	795.900,00 €
Betriebskosten:	411,76 €
USt.:	44,15 €

Infos zu Preis:

Monatliche Gesamtbelastung brutto: 667,56 € inkl. Rücklage und Stellplatz.

Provisionsangabe:

28.652,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment






Visualisierung - Einrichtungsvorschlag









Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde im Jahr **2016 generalsaniert** und verfügt über einen gepflegten Eingangsbereich sowie ein verglastes Stiegenhaus und einen Lift.

Die ergänzenden Aufnahmen vermitteln einen Eindruck vom Hauseingang, den allgemeinen Bereichen des Hauses, dem Zugang, dem Parkbereich sowie der Straßenansicht und dem unmittelbaren Umfeld.

Ein Zuhause mit viel Raum und Möglichkeiten

Diese Dachgeschosswohnung richtet sich an alle, die **großzügiges Wohnen, viel Tageslicht und private Außenfläche** miteinander verbinden möchten.

Die Kombination aus einer außergewöhnlich großen Wohnfläche, dem offenen Wohn- und Essbereich, der Terrasse mit Fernblick, den flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und dem inkludierten Stellplatz macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot in Baden.

Besonders hervorzuheben:

175,93 m² Wohnfläche | ca. 100 m² Wohn-/Essbereich | Terrasse | Fernblick | 3 Zimmer aktuell | Erweiterung auf 4 Zimmer laut Objektangaben möglich | Lift | Kellerabteil | Stellplatz inklusive

Bildhinweis

Die als **„Visualisierung – Einrichtungsvorschlag“** gekennzeichnete Terrassenansicht zeigt eine virtuelle Möblierung und stellt **nicht den tatsächlichen Zustand der Terrasse bzw. mitverkauftes Inventar** dar. Eine Originalaufnahme der Terrasse ist ebenfalls vorhanden.

Ausgewählte Fotografien wurden hinsichtlich Belichtung, Perspektive und persönlicher Gegenstände retuschiert.

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung.

? +43 699 1165 0314

? office@atriumglobal-investment.at

Wichtig:

*Bitte überprüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren **Spam-Ordner**, da unsere Antwort-E-Mails dort gelegentlich landen könnten.*

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

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap