Großzügige Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage im Zentrum von Baden



Loggia

Objektnummer: 19990

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1978
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,92 m²
Nutzfläche:	117,66 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,74 m²
Heizwärmebedarf:	A 26,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,26
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	177,23 €
USt.:	17,72 €

Provisionsangabe:

13.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber

Bieber Immobilien GmbH





BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN















BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN















BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN











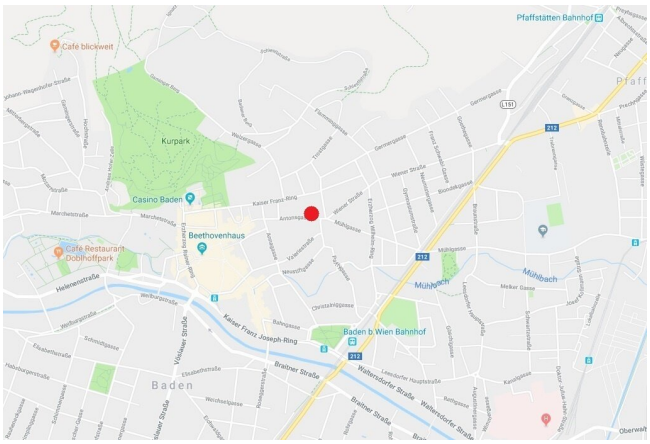


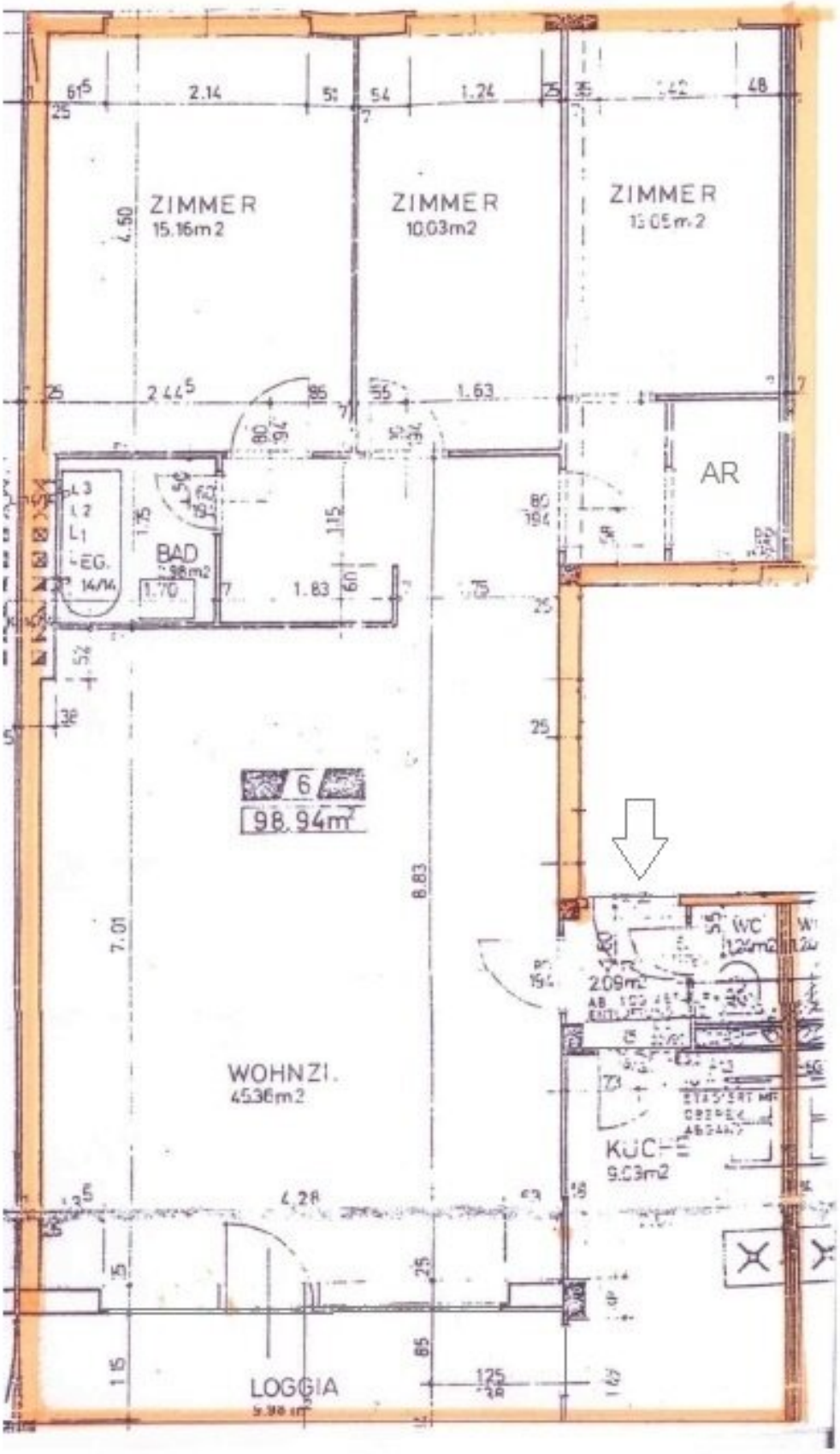


BIEBER& SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN






Pfaffstätten Bahnhof
Café blickweit
Kurpark
Casino Baden
Beethovenhaus
Café Restaurant Doblhoffpark
Mühlbach
Baden b. Wien Bahnhof
Baden


ZIMMER
15.16m2
ZIMMER
10.03m2
ZIMMER
AR
BAD
WOHNZI.
45.36m2
6
98.94m²
WC
2.09m2
KÜCHE
9.03m2
LOGGIA

Objektbeschreibung

In einem 1978 erbauten und 2015 saniertem Wohnhaus, in hervorragender Lage, befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) diese liebevolle, 2018 renovierte und großzügige 4 Zimmer Wohnung mit Süd-Loggia in Ruhelage.

Von einem kleinen Eingangsbereich aus sind die Küche samt Geräten und der schöne ca. 45m² große und helle Wohnbereich mit traumhafter Süd-Loggia und das separate WC zu begehen. Über das Wohnzimmer sind die weiteren, in Richtung Grünruhelage ausgerichteten Räume über ein kleines Vorzimmer getrennt zu erreichen – zwei Zimmer mit je ca. 15m², davon eines mit inkludierter begehbarer Garderobe, ein weiteres Zimmer mit ca. 10m² und das kleine-feine Bad mit Wanne und Waschtisch.

Schöner Parkettboden im Wohnzimmer, Laminatböden in den Zimmern, moderne Fliesen in den sanitären Bereichen und im Eingangs- und Küchenbereich, schmücken diese Wohnung.

Isolierglasfenster, große Süd-Loggia, Gegensprechanlage, großes Kellerabteil, allgemein Garten und KFZ-Abstellplätze im Innenhof (nach Verfügbarkeit) sind die Ausstattungsmerkmale.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme.

Die Lage ist hervorragend! In 10 Gehminuten ist alles erreichbar – Casino, Zentrum, Bahnhof!!!

Einfach gesagt – eine ruhige und großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Süd-Loggia inmitten von Baden!

Betriebskosten (brutto): 194,95 EUR

Rücklage: 55,00 EUR

Sanierungsdarlehen: 206,71 EUR (bis 2031)

Betriebskosten (gesamt): 456,66 EUR

Kaufpreis: 380.000,00 EUR

Provision: 13.680,00 EUR inkl. 20% USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.