

Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Loggia in Baden bei Wien



Objektnummer: 902

**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

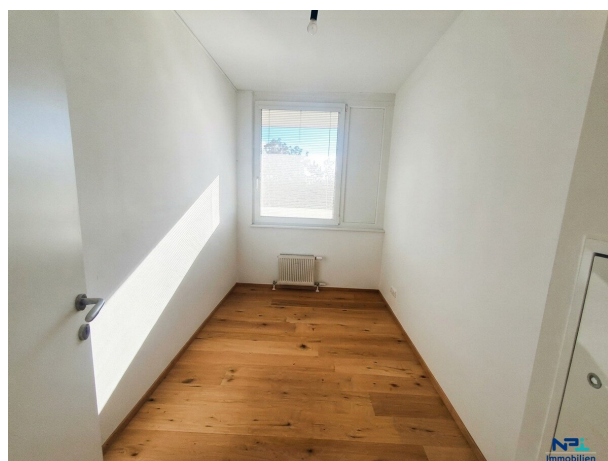


Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

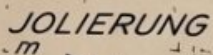








3218



REHRL / TSCHÜRTZ

BLOCK B
STIEGE 2
3.STOCK

NP
Immobilien

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **gepflegte, 2020 umfassend renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung** in n einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Baden bei Wien.

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