Erstbezug nach Sanierung! 2-Zimmer Terrassenwohnung im Zentrum von Baden mit Garagenstellplatz – 69m², 279.000 €

Objektnummer: 2258/320

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	69,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	19,00 m²
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

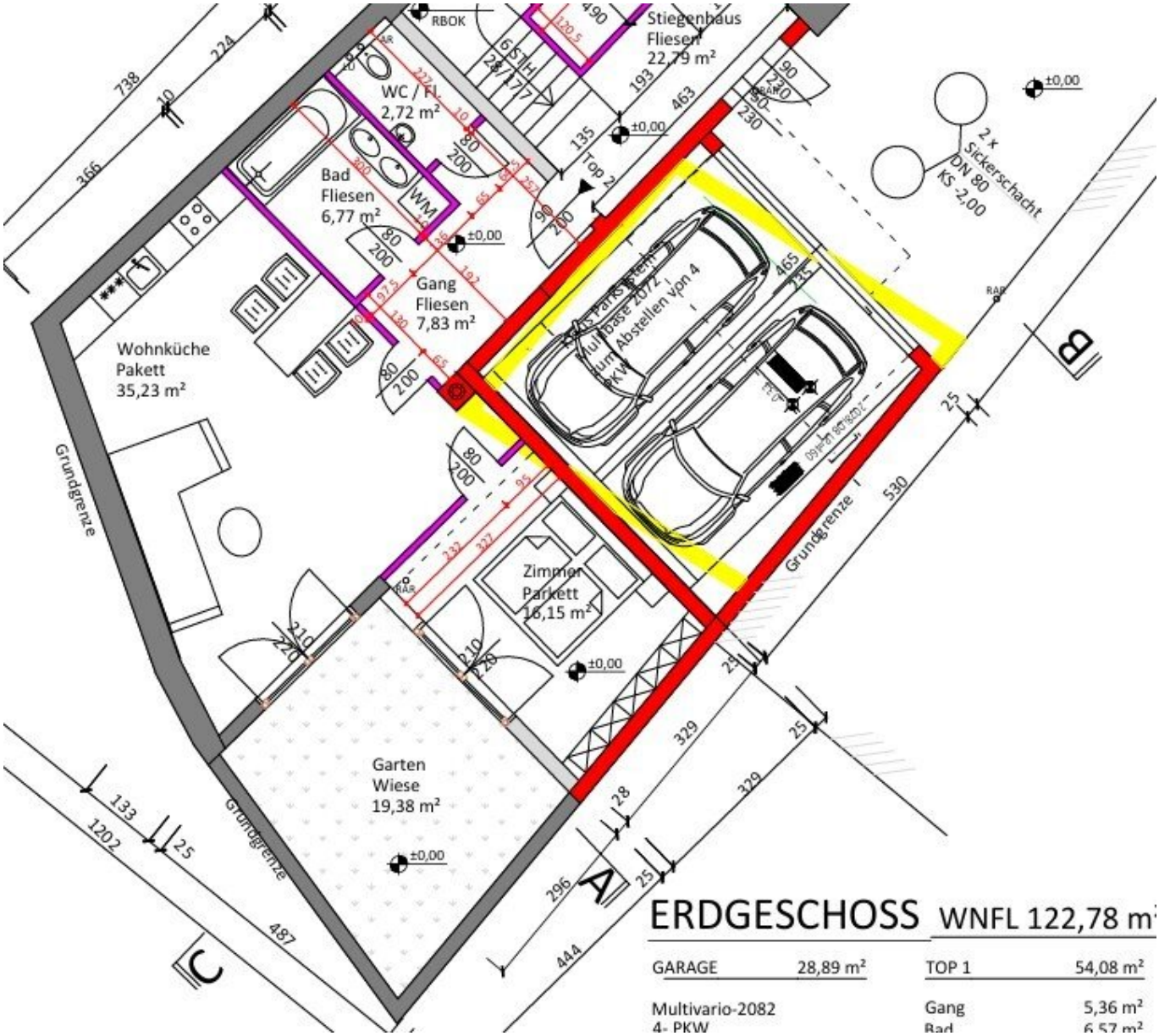
Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

T +4367761361090
H +4367761361090

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



ERDGESCHOSS WNFL 122,78 m²

GARAGE	28,89 m²	TOP 1	54,08 m²
Multivario-2082		Gang	5,36 m²
4- PKW		Bad	6,57 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Baden, Niederösterreich! Diese attraktive Erdgeschosswohnung bietet Ihnen auf 69 m² Wohnfläche ein perfektes Zusammenspiel von Komfort, Funktionalität und Lebensqualität – ideal für Paare, Singles oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Egal ob gemütliches Wohnzimmer, helles Schlafzimmer oder ein praktisches Arbeitszimmer – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die Ihnen eine Oase im Freien schenkt. Genießen Sie sonnige Stunden, entspannen Sie bei einem Buch oder veranstalten Sie gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Baden besticht durch seine perfekte Infrastruktur und die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bus, Bahnhof und Straßenbahn sind Sie jederzeit schnell und bequem unterwegs – sei es für den Arbeitsweg, Freizeitaktivitäten oder Ausflüge in die Umgebung.

Auch im Alltag profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen: Ärzte, Apotheke und eine Klinik sind schnell erreichbar, was gerade in Notfällen oder bei regelmäßigen Terminen großen Komfort bedeutet. Für Familien sind Schule und Kindergarten direkt in der Nachbarschaft vorhanden, sodass Ihre Kinder kurze Wege haben. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei runden das Angebot perfekt ab – frische Lebensmittel und Backwaren sind so stets griffbereit.

Der Kaufpreis von 279.000 Euro macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Hier verbinden sich urbanes Leben, Natur und eine hervorragende Infrastruktur zu einem harmonischen Gesamtbild.

Anmerkung: Ein Garagenstellplatz kann um 25.000€ dazu erworben werden. (2 Stellplätze sind noch frei!)

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese charmante Erdgeschosswohnung in Baden – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich beraten zu dürfen!

Hinweis:

Die dargestellten Visualisierungen sind als Beispielbilder zu verstehen und wurden teilweise KI-generiert. Sie dienen der Veranschaulichung möglicher Gestaltungskonzepte

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap