DB IMMOBILIEN | 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon + Parkplatz



Objektnummer: 498

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	54,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Bamberger

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 46 22 700

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


KI generiert




KI-generiert


NABO



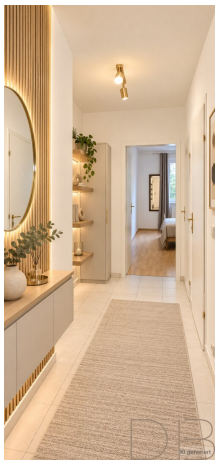


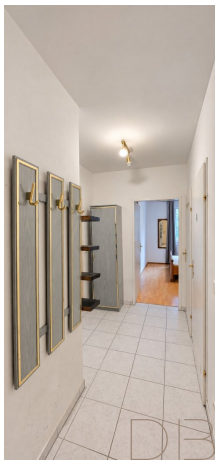

KI-generiert



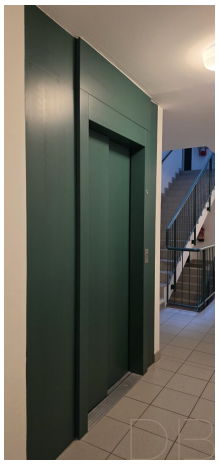

KI-generiert

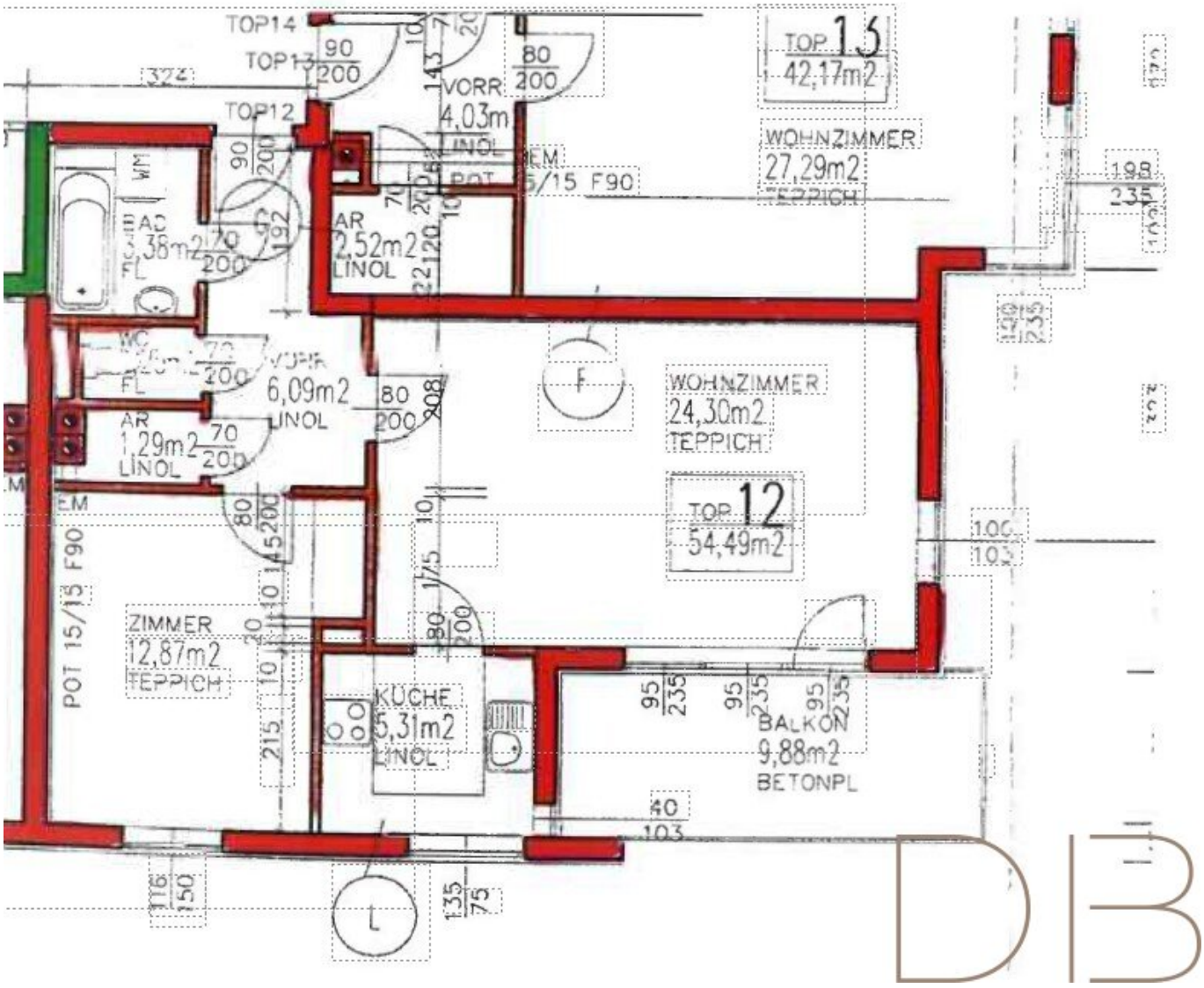











TOP14
TOP13
TOP12
90
200
80
200
VORR
4,03m
LINOL
TOP 15
42,17m2
WOHNZIMMER
27,29m2
TEPPICH
BA
3,38m2
FL
AR
2,52m2
LINOL
6,09m2
LINOL
AR
1,29m2
LINOL
WOHNZIMMER
24,30m2
TEPPICH
TOP 12
54,49m2
ZIMMER
12,87m2
TEPPICH
KÜCHE
5,31m2
LINOL
BALKON
9,88m2
BETONPL
POT 15/15 F90

Objektbeschreibung

Wohnen mit **Blick auf die Burgruine Rauhenstein** – Großes Potenzial in **attraktiver Lage** von **Baden**!

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

In idyllischer Lage von Baden erwartet Sie diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** mit rund **54,49 m² Wohnfläche** und einem **ca. 9,88 m² großen Balkon**. Besonders reizvoll ist der Blick auf die historische Burgruine Rauhenstein, der dieser Immobilie ein ganz besonderes Flair verleiht.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock** einer Wohnhausanlage mit **Lift** und bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung sowie **viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung.**

Das **großzügige Wohnzimmer** mit direktem Zugang zum ostseitig ausgerichteten **Balkon** bildet das Herzstück der Wohnung. Hier lässt sich ein gemütlicher Wohnbereich schaffen, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die **separate Küche**, das **Schlafzimmer** sowie das **Badezimmer mit Badewanne** und das getrennte **WC** ergänzen das Raumangebot.

Mit etwas Kreativität und gezielten Modernisierungsmaßnahmen lässt sich diese Wohnung in ein wahres **Schmuckstück** verwandeln. Ob als gemütliches **Eigenheim** oder als **interessante Anlageimmobilie** – hier eröffnen sich **zahlreiche Möglichkeiten**.

Die Highlights auf einen Blick:

- **ca. 54,49 m² Wohnfläche**

- **ca. 9,88 m² großer Ostbalkon**
- **Herrlicher Blick auf die Burgruine Rauhenstein**
- **2 Zimmer und separate Küche**
- **Badezimmer mit Badewanne und separates WC**
- **Praktischer Abstellraum**
- **1. Stock mit Lift**
- **Fernwärmeheizung**
- **Zugeordneter Parkplatz**
- **Großes Potenzial zur individuellen Modernisierung**

Naturnah wohnen und die Vorzüge der Stadt genießen!

Eine Wohnung mit Charakter, einem **besonderen Ausblick** und viel Gestaltungsspielraum – ideal für alle, die das Potenzial einer Immobilie erkennen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Möglichkeiten dieser Immobilie!

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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Straßenbahn <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap