Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großzügiger Loggia in Baden bei Wien



Objektnummer: 906

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 m²
Nutzfläche:	69,81 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	60,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	204,26 €
USt.:	20,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden







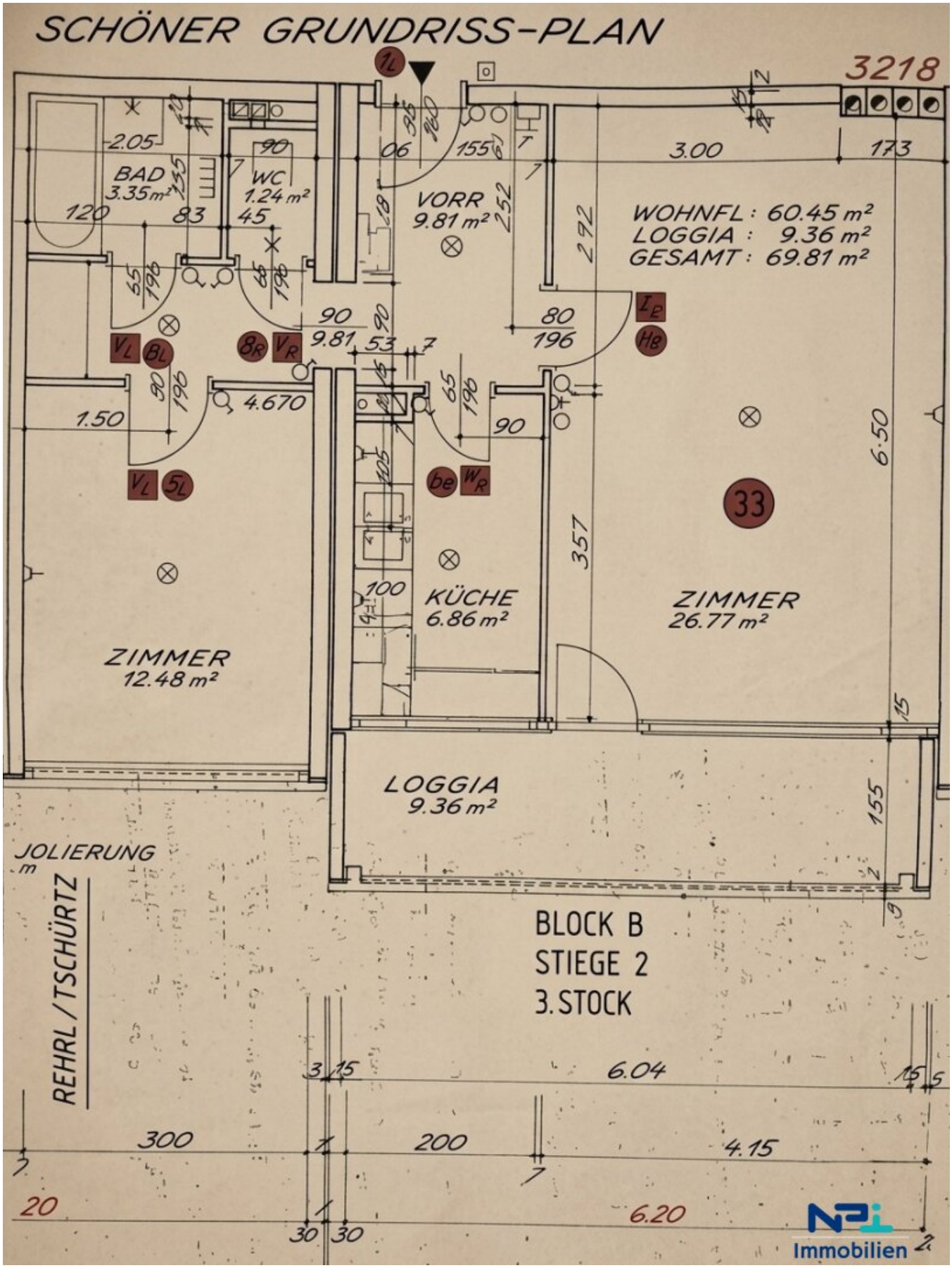











SCHÖNER GRUNDRISS-PLAN
3218
BAD
3.35 m²
WC
1.24 m²
VORR
9.81 m²
WOHNFL : 60.45 m²
LOGGIA : 9.36 m²
GESAMT : 69.81 m²
ZIMMER
12.48 m²
KÜCHE
6.86 m²
ZIMMER
26.77 m²
33
LOGGIA
9.36 m²
BLOCK B
STIEGE 2
3. STOCK
REHRL / TSCHÜRTZ
JOLIERUNG
Immobilien

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