Anleger aufgepasst! Befristet vermietete DG-Wohnung mit Terrasse und Klimaanlage



Objektnummer: 6430/165

Eine Immobilie von BAG Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,89 m²
Nutzfläche:	88,45 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	345.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.900,51 €
Betriebskosten:	516,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Cornelia Fian

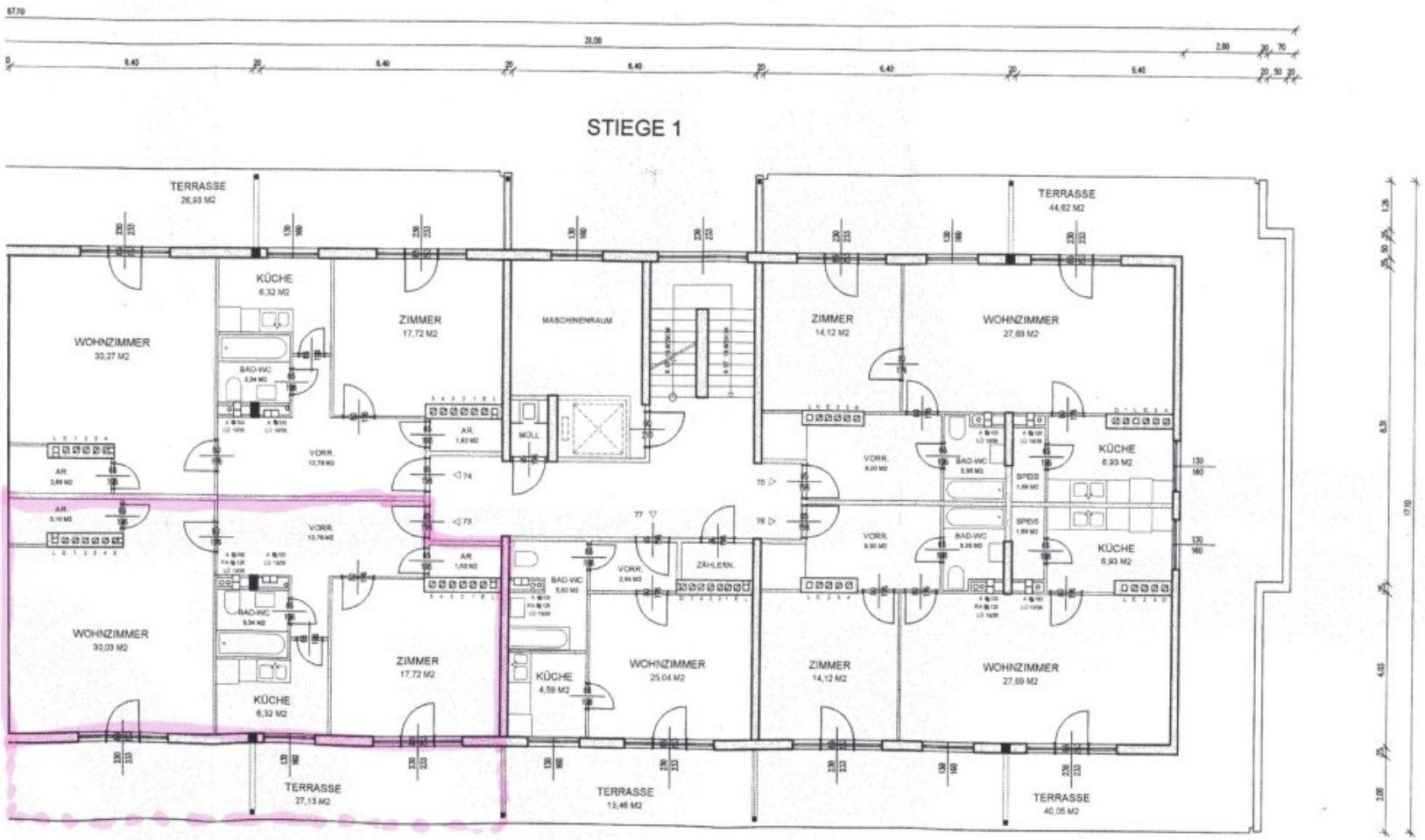
"VIVU Financial Consulting Group" eine Initiative der BAG Consulting GmbH
Währinger Straße 174 / 10-11
1180 Wien

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


Musterfoto


Musterfoto


Musterfoto



Terrasse 27,13 m²
Wohnung

DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern von Baden!

Mit zwei Zimmern eignet sich die Wohnung ideal für Anleger, da die Wohnung bereits vermietet ist. Auch für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen in zentraler Lage schätzen. Ebenso kann sie für Menschen interessant sein, die ein stilvolles Zuhause mit guter Infrastruktur suchen. Die Kombination aus Dachgeschoßlage, Terrasse, Klimaanlage und vollrenoviertem Zustand macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Auch die Umgebung überzeugt durch kurze Wege und eine ausgezeichnete Nahversorgung. Arzt, Apotheke und Klinik befinden sich ebenso in der Nähe wie Schulen und Kindergärten. Supermarkt und Bäckerei sorgen dafür, dass Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem erledigt werden können.

Die Verkehrsanbindung ist vielseitig: Bus, Bahnhof und Straßenbahn bieten gute Möglichkeiten, Baden und die umliegende Region zu erreichen. Damit verbindet die Wohnung ein komfortables Zuhause mit praktischer Mobilität im Alltag.

Aufteilung:

1 x Vorzimmer

2 x Abstellraum

1x Wohnzimmer

1x Schlafzimmer

1 x Küche

1 x Badezimmer mit WC

Der Kaufpreis beträgt 345.000,00 €.

Eine ansprechende Dachgeschoßwohnung in Baden, die modernen Wohnkomfort, eine angenehme Terrasse und eine ausgezeichnete Infrastruktur vereint – ideal für alle, die ein bezugsfertiges Zuhause mit besonderem Wohngefühl suchen.

Nettomiete € 850,-

Betriebskosten € 516,-

Mit freundlichen Grüßen

Akad. FDL.

Thomas Raminger

Geschäftsführer

VIVU Financial Consulting Group

eine Initiative der BAG Consulting GmbH

Währinger Straße 174/10-11

1180 Wien

T: +43 997 40 55

E: office@vivu.at

W: www.vivu.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap