2-Zimmer Wohnung mit Loggia & Stellplatz in TRAUM_hafter Aussichtslage



Objektnummer: 2711

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1985
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	52,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	224.500,00 €
Betriebskosten:	141,29 €
Sonstige Kosten:	86,29 €

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

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

























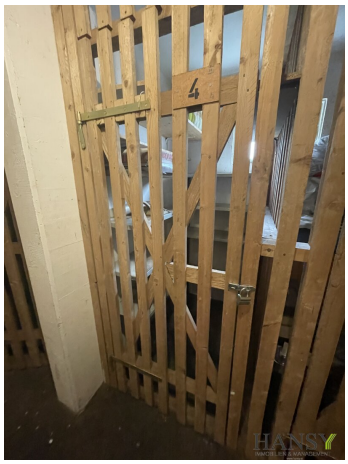




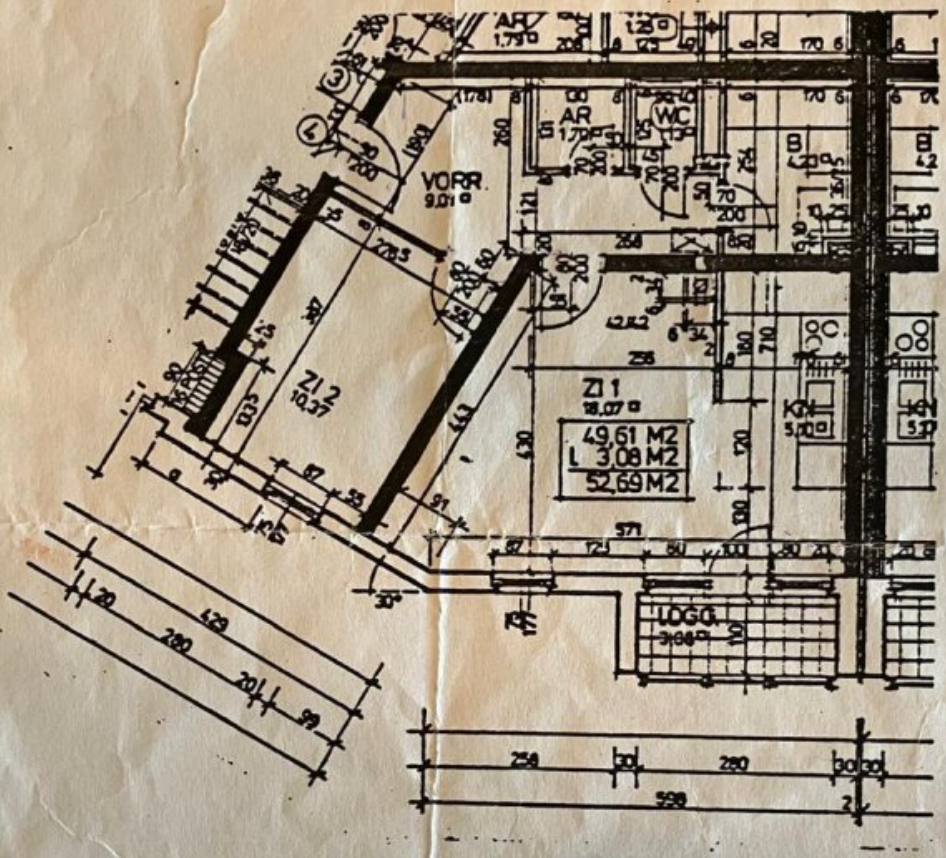




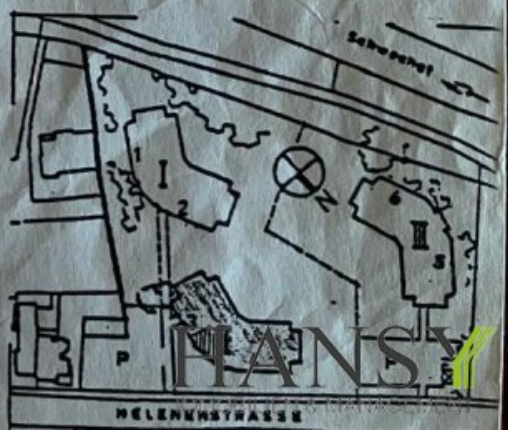




HELENENSTRASSE 71-75



SITUATION



BLOCK II
STIEGE 3
WOHNGESCHOSS EG.
WOHNUNG NR. 4
WOHNNUTZFLÄCHE 52,69 M2

HANS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2500 Baden, Niederösterreich – eine charmante Erdgeschoßwohnung, die modernes Wohnen mit guter Lage vereint. Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 52,69 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Singles als auch Paaren ein komfortables und gemütliches Wohnambiente bietet.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand, der keine Wünsche offen lässt. Die hochwertige Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein weiteres Highlight ist die Loggia mit herrlichem Grünblick, die Ihnen Entspannung an der frischen Luft garantiert und auf der Sie den Morgen mit einem Frühstück in der Sonne genießen können.

Ein Badezimmer mit moderner Dusche sorgt für einen angenehmen Start in den Tag. Die Wohnung ist mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme sorgt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden, sodass Sie in den eigenen vier Wänden bestens vernetzt sind.

Der Personenaufzug (Barrierefrei für ältere Benutzer) bringt Sie bequem in Ihre Wohnung im Erdgeschoss, was besonders den Alltag erleichtert. Ein Stellplatz bzw. Parkplatz gehört ebenfalls zu dieser Immobilie und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort.

Die Lage überzeugt mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – in unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle, die Sie schnell und unkompliziert in die Umgebung und ins Stadtzentrum von Baden bringt. Die grüne Umgebung rundet das Angebot ab und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Diese Wohnung ist der ideale Rückzugsort für alle, die Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten. Der Kaufpreis von 235.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und bietet Ihnen die Chance auf ein modernes und gemütliches Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Niederösterreichs.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück in Baden. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und eine Besichtigung!

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 <5.500m
Straßenbahn <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap