

**TOP Lage, 1 Zimmer Eigentumshit mit Schlüssel in
Doblhoff-Park**



Objektnummer: 8359/39

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	213.911,00 €
Betriebskosten:	101,50 €
Heizkosten:	37,89 €
USt.:	16,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Pletz

HAPPYIMMO GmbH











Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Kaiserlichem Ausblick in Baden bei Wien

Objektbeschreibung

Diese bezaubernde 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in der malerischen Stadt Baden bei Wien. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Pendler, die ein stilvolles Zuhause in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Lage suchen.

Hauptmerkmale

Wohnfläche: ca.34 m²

Etage: 3. Liftstock

Zimmer: 1

Lage: Erstklassige Lage in Baden bei Wien

Besonderheit: Direkter Eingang mit eigenem Zugangsschlüssel zum historischen Doblhoffpark aus der Kaiserzeit, mit Restaurant, Rosengarten und einen Teich mit Bootsverleih.

Ausstattung: voll möbliert, große Loggia

Ausblick: Panoramablick über die Parklandschaft

Lage und Umgebung

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Gegend von Baden bei Wien. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein historischer Park, der bis in die Kaiserzeit zurückreicht. Dieser bietet nicht nur eine grüne Oase der Ruhe, sondern auch einen malerischen Teich, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind das Badener Stadtzentrum sowie die Anbindung nach Wien und die umliegenden Naherholungsgebiete

schnell und bequem erreichbar. In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen, die den Wohnkomfort zusätzlich steigern.

Besonderheiten

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der direkte Zugang zum historischen Park. Hier können Sie ausgedehnte Spaziergänge unternehmen, joggen oder einfach die Seele baumeln lassen. Das angrenzende Rosarium welches Österreichs GRÖßTER Rosengarten ist, sorgt für eine idyllische Atmosphäre und lässt die kaiserliche Vergangenheit Badens aufleben.

Sonstiges

Die Wohnung wird ab sofort zum Verkauf angeboten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem einzigartigen historischem Charme begeistern.

Diese exklusive 1-Zimmer-Wohnung in Baden bei Wien ist die perfekte Wahl für all jene, die das Besondere suchen

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

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