

City-Apartment mit Loggia zum Bestpreis



Objektnummer: 8359/43

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 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:	149.911,00 €
Betriebskosten:	100,05 €
Heizkosten:	46,94 €
USt.:	17,54 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



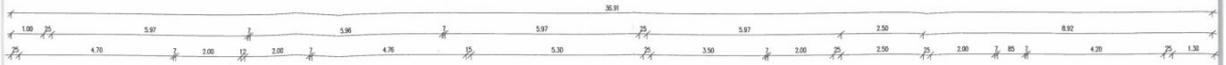
Hannes Pletz

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9

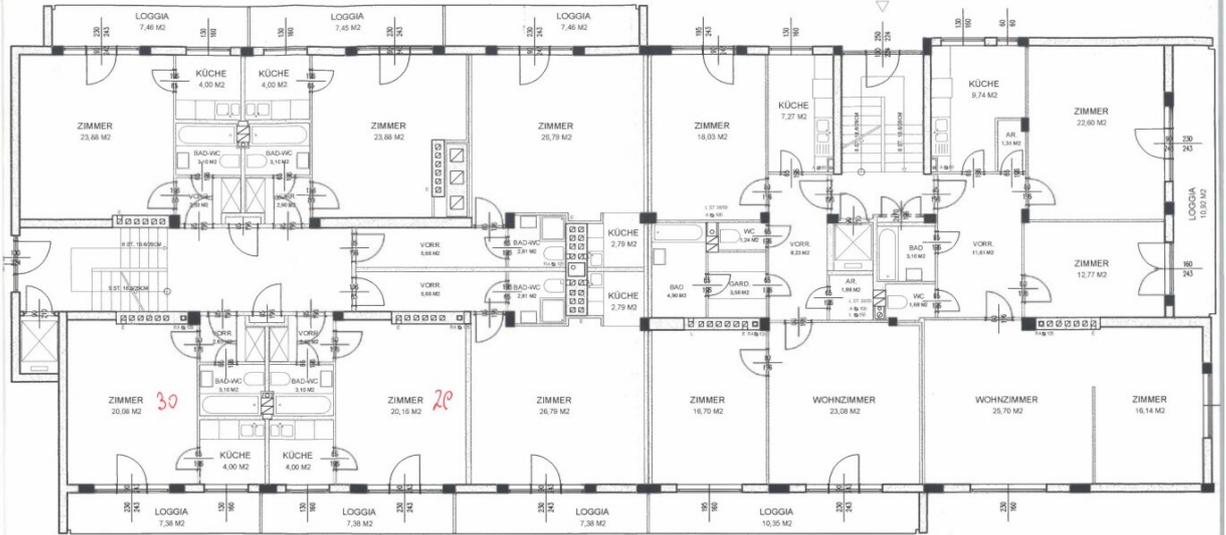






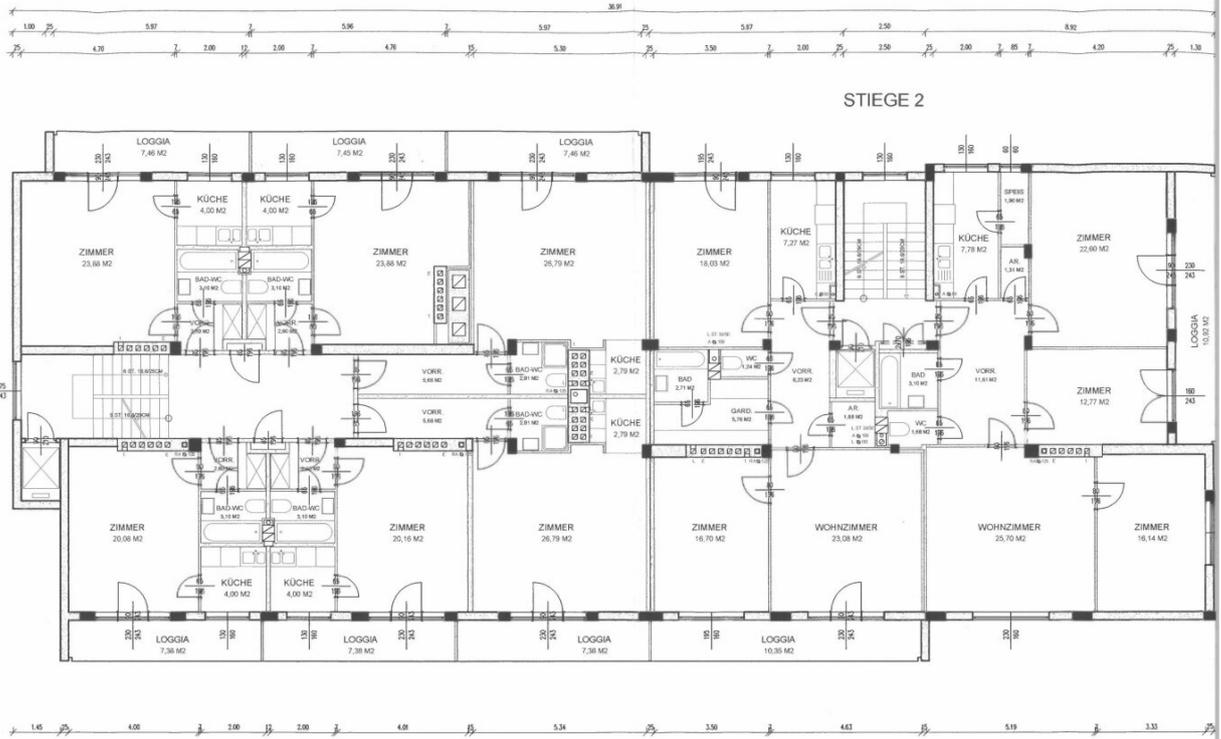


STIEGE 2



BLOCK B

ERDGESCHOSS



BLOCK B

1. - 4. STOCK

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung bietet eine einzigartige Gelegenheit für Villenbesitzer in Baden bei Wien, eine hochwertige Personalwohnung in unmittelbarer Nähe zu ihrem Anwesen zu erwerben. Mit einer großzügigen Loggia und direktem Zugang zu einem historischen Park und Teich aus der Kaiserzeit, verspricht diese Wohnung eine erstklassige Wohnqualität in einer ruhigen und prestigeträchtigen Lage.

Hauptmerkmale

- **Wohnfläche:** 38m²
- **Zimmer:** 1
- **Lage:** Baden bei Wien
- **Loggia:** Große Loggia mit Parkblick
- **Besonderheit:** Direkter Zugang zu einem historischen Park und Teich aus der Kaiserzeit
- **Ausstattung:** Ideal als Personalwohnung für Villenbesitzer

Raumaufteilung und Ausstattung

Wohn-/Schlafbereich: Der helle und geräumige Wohn-/Schlafbereich ist optimal gestaltet, um sowohl Komfort als auch Funktionalität zu bieten. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen wunderschönen Blick auf den Park.

Loggia: Die großzügige Loggia ist das Highlight der Wohnung. Sie bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Parklandschaft und den historischen Teich, und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer der besten Lagen von Baden bei Wien. Der direkte Zugang zu einem historischen Park mit einem Teich aus der Kaiserzeit bietet eine einzigartige und idyllische Umgebung. Die ruhige und grüne Umgebung sorgt für eine hohe Lebensqualität, während die Nähe zum Stadtzentrum eine gute Anbindung und Erreichbarkeit gewährleistet.

Eignung als Personalwohnung

Diese Wohnung ist besonders geeignet als Personalwohnung für Villenbesitzer in der Umgebung. Die exklusive Lage machen sie ideal für Hauspersonal oder Gäste, die in der Nähe des Hauptwohnsitzes untergebracht werden sollen.

Sonstiges

Diese exklusive 1-Zimmer-Wohnung ist ab sofort verfügbar. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie.

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