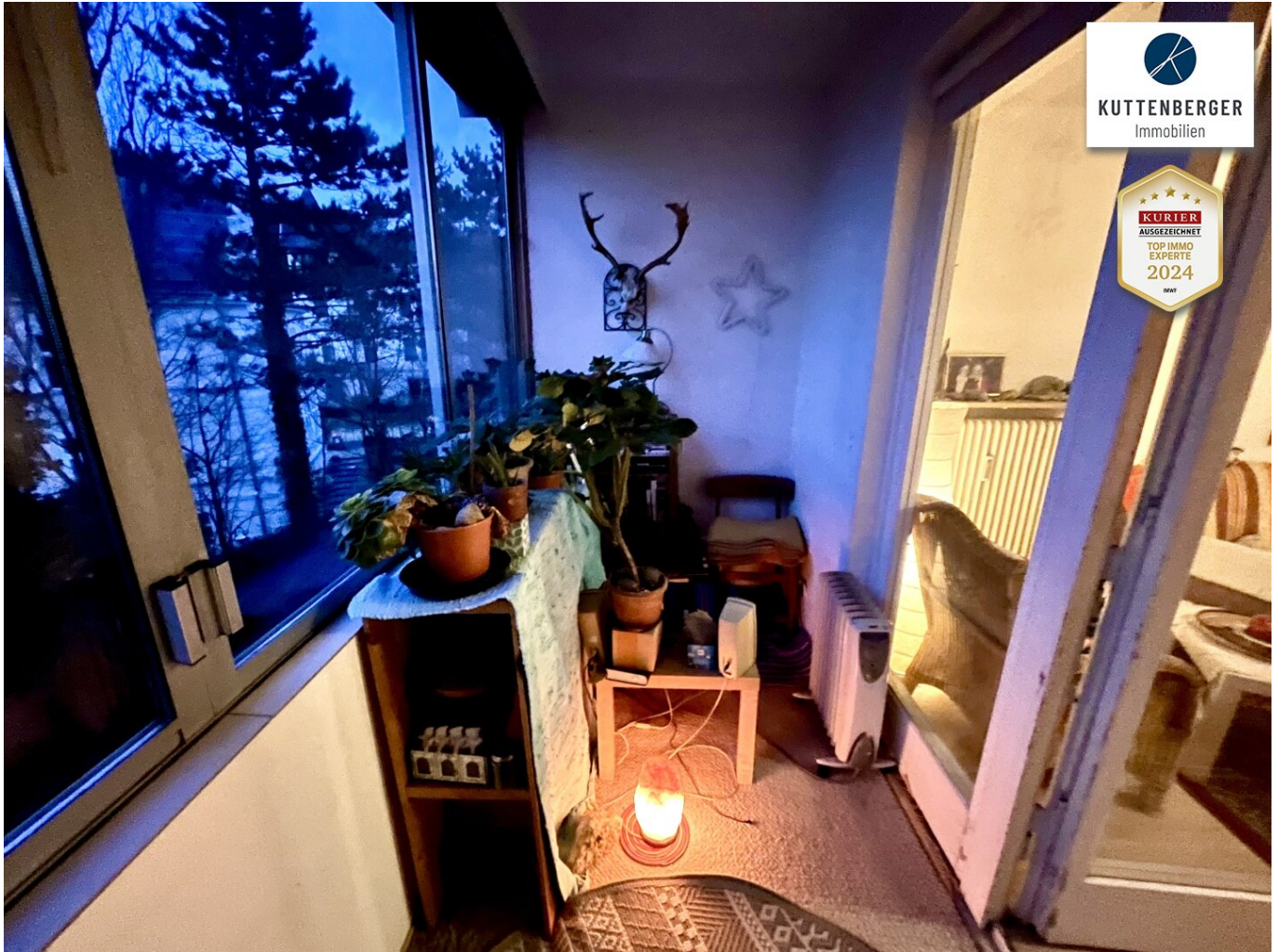


**vermietete (bis 31.10.25) Dachgeschoßwohnung in
Top-Lage: 1 Zimmer, Loggia & Grünblick zum Kurpark
Baden, Niederösterreich für nur 149.999,00 €!**



Objektnummer: 8164/2050

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1963
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,61 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	149.999,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	57,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kuttenberger Immo Office

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 2732 22133 0

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



Wieviel ist meine Immobilie wert?
 Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
 Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in der beliebten Stadt Baden in Niederösterreich und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen brauchen.

Die Wohnung liegt im 1. Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht nicht nur durch ihre ideale Lage, sondern auch durch den attraktiven Kaufpreis von nur 139.999,00 €. Auf einer Gesamtfläche von ca. 43,61m² erwartet Sie hier ein helles und freundliches Wohnambiente, welches zum Wohlfühlen einlädt.

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Zimmer, welches durch große Fenster viel Tageslicht hereinlässt und somit für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Der Blick aus dem Fenster bietet Ihnen einen idyllischen Grünblick, der Ihre Seele baumeln lässt. Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Eine Besonderheit dieser Wohnung ist die vorhandene Loggia, die Ihnen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Hier können Sie in den warmen Monaten gemütliche Stunden verbringen und den Ausblick auf die grüne Umgebung genießen.

Die Wohnung ist mit Laminat ausgestattet und verfügt über eine Etagenheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Jahreszeiten sorgt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was sich positiv auf die Heizkosten auswirkt. Des Weiteren steht Ihnen eine praktische Pantryküche zur Verfügung, die mit allen nötigen Geräten ausgestattet ist. Sie können hier Ihre Lieblingsgerichte zaubern und in der kleinen Essnische direkt in der Küche genießen.

Das Badezimmer ist praktisch gestaltet und verfügt über eine Dusche, ein WC und ein Waschbecken.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, da sich in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle, der Bahnhof und eine Straßenbahn befinden. Somit gelangen Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und können auch ohne Auto mobil sein.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel einen Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Somit ist für alles gesorgt und Sie können sich ganz auf Ihr neues Zuhause konzentrieren.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Dachgeschosswohnung in Baden ein kleines Juwel ist. Die ideale Lage, der attraktive Kaufpreis und die gemütliche Ausstattung machen sie zu einer perfekten Immobilie für Singles oder Paare, die eine ruhige und zentral gelegene Wohnung suchen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser

Wohnoase und werden Sie Teil einer lebenswerten Gemeinschaft in einer der schönsten Städte Niederösterreichs. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

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.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap