

**Großzügige Wohnung mit Terrasse und Stellplatz!
Startpreis NUR 299.000 € !!!**



Objektnummer: 8230/41

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	201,01 €
USt.:	20,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Rauch

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18

2512 Traiskirchen

T +43 670 202 50 99

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Objektbeschreibung

Rundgang Link: [360° Rundgang Wohnung Helenenstraße](#)

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gründerzeitvilla an der Helenenstraße

2500 Baden. Die Wohnung erstreckt sich im ersten Stock dieses geschichtsträchtigen

Anwesens und bietet eine idyllische Kulisse für junge Familien und Paare. Umgeben vom

malerischen Helenental, lädt die Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren

ein. Das Innere der Wohnung präsentiert sich äußerst modern und gut durchdacht. Ein

großzügiger Wohnbereich bildet das Herzstück des Zuhauses. Von hier aus sind die beiden

Schlafzimmer, und über einen Gang, das Badezimmer und das separate WC zentral begehbar.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und einen

herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet. Die Küche erstrahlt in einem gepflegten Zustand

und verfügt über eine großzügige Kochinsel, die zum kulinarischen Genuss einlädt. Mit einer

Wohnfläche von ca. 103 m² bietet die Wohnung ausreichend Raum für individuelle Entfaltung.

Die gesamte Wohnung wurde saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Ein Stellplatz

auf dem Grundstück ist im Kaufpreis bereits inkludiert und bietet bequemen Zugang zu Ihrem

neuen Zuhause.

Rechtliches:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem

Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Straßenbahn <2.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap