

Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Garagenplatz!



Objektnummer: 1519/62

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	69,86 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	194,34 €
USt.:	22,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf bei Krems

T +43 676 355 1040





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und zentral gelegenen Wohnung in Baden, Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese traumhafte 3-Zimmer Wohnung in der 3. Etage (ohne Lift) eines gepflegten Mehrfamilienhauses wird Sie begeistern.

Das Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Wohnfläche von 69,86m², die sich optimal aufteilt und somit ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung.

Die Wohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer, die sich perfekt als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignen. Ein weiteres Highlight ist das moderne Badezimmer, das mit hochwertigen Armaturen und einer Dusche ausgestattet ist. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Garage, die im Kaufpreis bereits enthalten ist. So haben Sie immer einen sicheren und trockenen Stellplatz für Ihr Auto. Auch Fahrräder und andere Gegenstände können hier problemlos untergestellt werden.

Sie sind Naturliebhaber? Dann werden Sie von der idyllischen Umgebung begeistert sein. Die Nähe zum wunderschönen Helenental und zum Kurpark bietet Ihnen die Möglichkeit, ausgiebige Spaziergänge zu machen und die Seele baumeln zu lassen.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt: eine moderne Ausstattung, eine zentrale Lage und eine ruhige Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap