

Modernes Wohnen inklusive Eigengarten in bester Badener Lage



Objektnummer: 2223

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	69,00 m ²
Nutzfläche:	88,08 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	19,38 m ²
Keller:	1,65 m ²
Heizwärmebedarf:	49,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	396.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

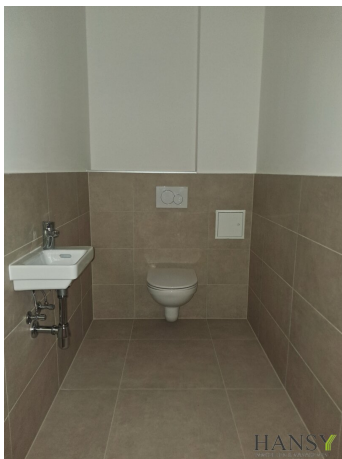


Thomas Hollub

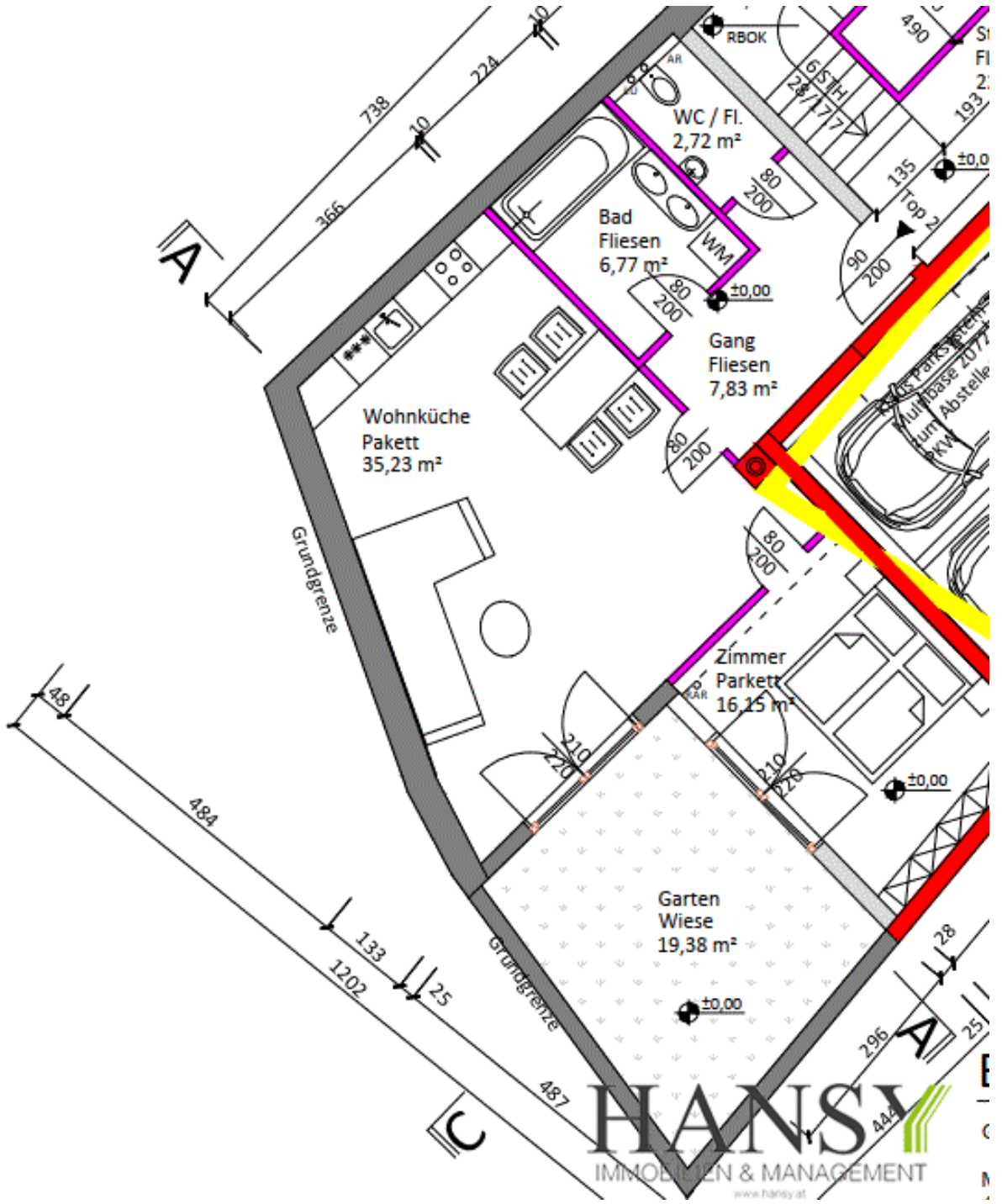
Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10/4
2500 Baden

H +43 676 936 53 13





1543



m²
18,89 m²

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at



Zackplan.com
Diese Visualisierung dient zur Veranschaulichung.
Abweichungen und Irrtümer vorbehalten.

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
www.hansy.at

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit begeistern und entdecken Sie Ihre neue Traumwohnung in einer der begehrtesten Badener Wohnlagen. Diese moderne Erdgeschosswohnung mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 69m² steht exklusiv für Sie zur Verfügung . Das Haus ist generalsaniert und verspricht dank der geplanten sowie hochwertigen Ausstattung höchsten Wohnkomfort. Der beibehaltene Biedermeierstil des Hauses verleiht diesem Objekt einen ganz besonderen Charme.

Die Wohnung besticht durch ihre wohldurchdachte Raumaufteilung und gliedert sich wie folgt in einem Vorraum, einer geräumigen knapp 35m² großen Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Wanne und Doppelhandwandwaschbecken sowie einer separaten Toilette ebenfalls mit Handwaschbecken. Das Highlight der Wohnung ist der knapp 20m² große Garten in dem Sie ruhige und entspannte Momente im Freien genießen können. Dieser ist sowohl vom Schlafzimmer als auch von der Wohnküche aus begehbar.

Ein zugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Beim Bau des Projektes wird hauptsächlich auf das bestehende Ziegelmauerwerk zurückgegriffen und auch die Wärmedämmung entspricht dem Neubaustandard wodurch der Biedermeierstil des Altbestandes beibehalten wird.

In den Wohn- & Schlafräumen wird als Bodenbelag qualitativ hochwertiger Eichenparkett verlegt und in den Nassräumen keramische Beläge.

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels eines Gasbrennwertgerätes über eine Fußbodenheizung. .

Ein **Stellplatz in einer Duplex-Garage um zusätzliche €20.000,- inkl. MwSt.** schützt Ihr Fahrzeug vor den Elementen und rundet dieses Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses einmaligen Angebots und lassen Sie sich die Chance darauf diese Immobilie zu besichtigen nicht entgehen.

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap