

3 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in Baden



Objektnummer: 2224

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1800
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	63,65 m ²
Nutzfläche:	67,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,65 m ²
Heizwärmebedarf:	49,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10/4
2500 Baden







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

HANSY
IMMOBILIEN & MANAGEMENT
seit 1984

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese hervorragende Eigentumswohnung in einer der besten Wohnlagen in Baden zu präsentieren. Sie befindet sich im 1.Stock eines im Biedermeierstil gehaltenen Hauses welches einen unvergleichlichen Eindruck hinterlässt. Es handelt sich um einen Erstbezug nach einer Generalsanierung und dank der hochwertigen Ausstattung wird Ihnen ein beispielloser Wohnkomfort geboten werden. Die Wohnung hat eine Gesamtwohnfläche von etwa 64m² und steht exklusiv für Sie zur Verfügung.

Sie besticht mit einer wohl durchdachten Raumaufteilung und gliedert sich wie folgt in einem Vorraum, einer geräumigen 28m² großen Wohnküche mit Zugang auf den Balkon, zwei Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Wanne und Doppelhandwaschbecken sowie einer separaten Toilette ebenfalls mit Handwaschbecken.

Ein zugehöriges Kellerabteil bietet Ihnen 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 somit 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.

Nutzen Sie die Gelegenheit um Ihren Traum vom Eigenheim wahr werden zu lassen und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin um sich von den Vorteilen dieses Objekts überzeugen zu können.

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