

## Geräumige Eigentumswohnung mit Balkon im Herzen von Baden



**Objektnummer: 2225**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	93,20 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	99,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,07 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	561.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hollub**

Hansy GmbH  
Sauerhofstraße 10/4  
2500 Baden

H +43 676 936 53 13



HANSY  
KONSTRUKCJA I REMONT



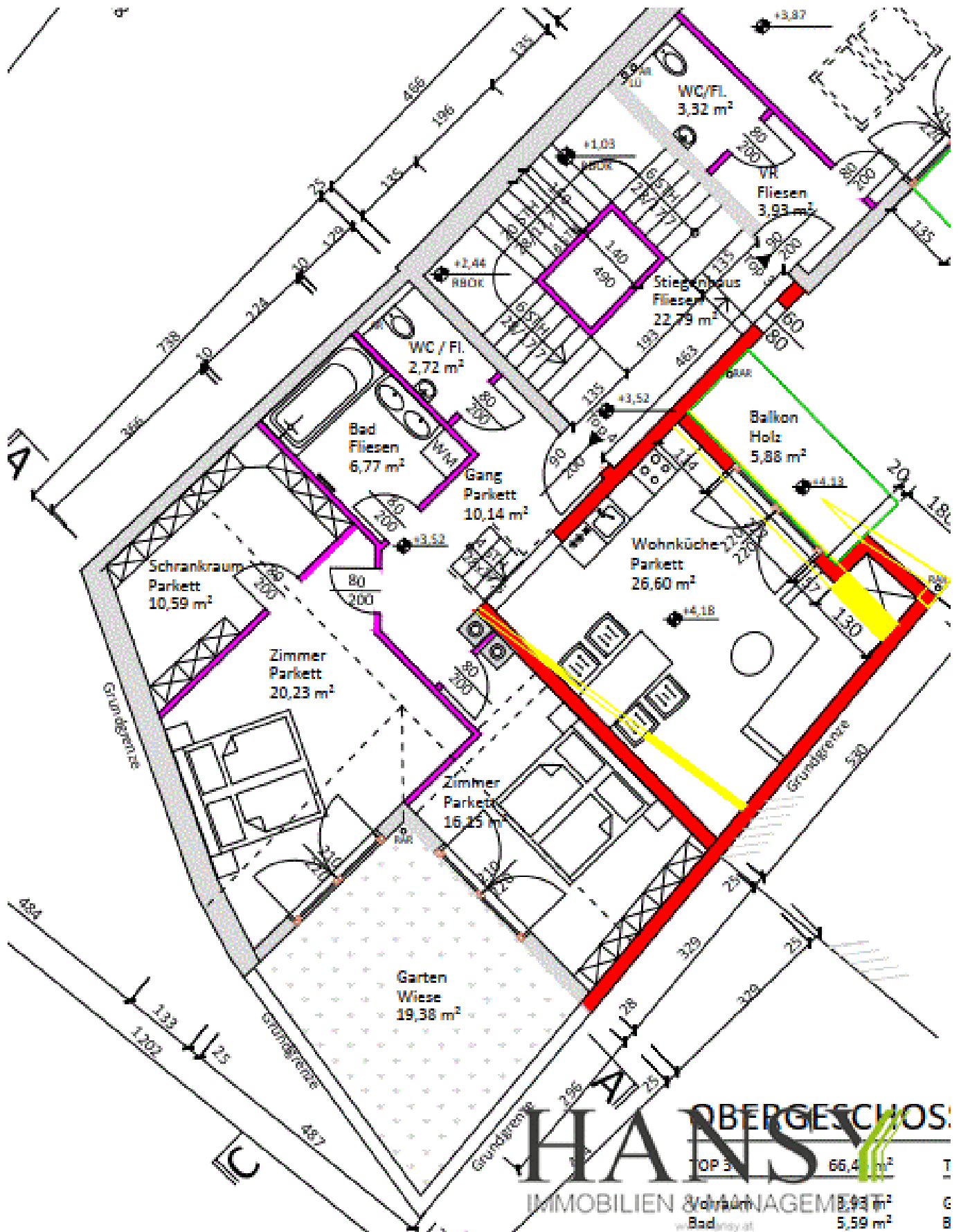
HANSY



HANSY



HANSY  
PROPERTY & MANAGEMENT





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

## Objektbeschreibung

Eröffnen Sie sich die Chance auf etwas ganz Besonderes! Hier erwartet Sie eine atemberaubende Eigentumswohnung, die nach einer umfassenden Generalsanierung in neuem Glanz erstrahlt. Treten Sie ein in den ersten Stock und lassen Sie sich von der großzügigen Wohnfläche von rund 93m<sup>2</sup> verzaubern. Zur Verfügung stehen Ihnen ein Vorraum, eine geräumige Wohnküche mit Balkonzugang, zwei Schlafzimmer, ein Schrankraum, ein elegantes Badezimmer und eine separate Toilette mit Waschbecken.

Die Bauarbeiten setzen auf das bestehende Ziegelmauerwerk und bewahren so den Charme des Biedermeierstils. In den Wohn- und Schlafräumen erwartet Sie wunderschöner Eichenparkett, während die Nassräume mit hochwertiger Keramik ausgestattet sind.

Ein Kellerabteil bietet abermals Stauraum.

Ein **Stellplatz in einer Duplex-Garage um zusätzliche €20.000,- inkl. MwSt.** rundet dieses verlockende Angebot ab.

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie.

### 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