

**NEUER PREIS --- Wohnen am Kaiser Franz Joseph Ring in
der Kaiserstadt Baden - 3 Zimmer DG Traum am
Josefsplatz /// 279.000,-- €**



Objektnummer: 5387/6615

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1899
Wohnfläche:	79,00 m ²
Nutzfläche:	92,00 m ²
Gesamtfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	145,00 €
USt.:	14,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn



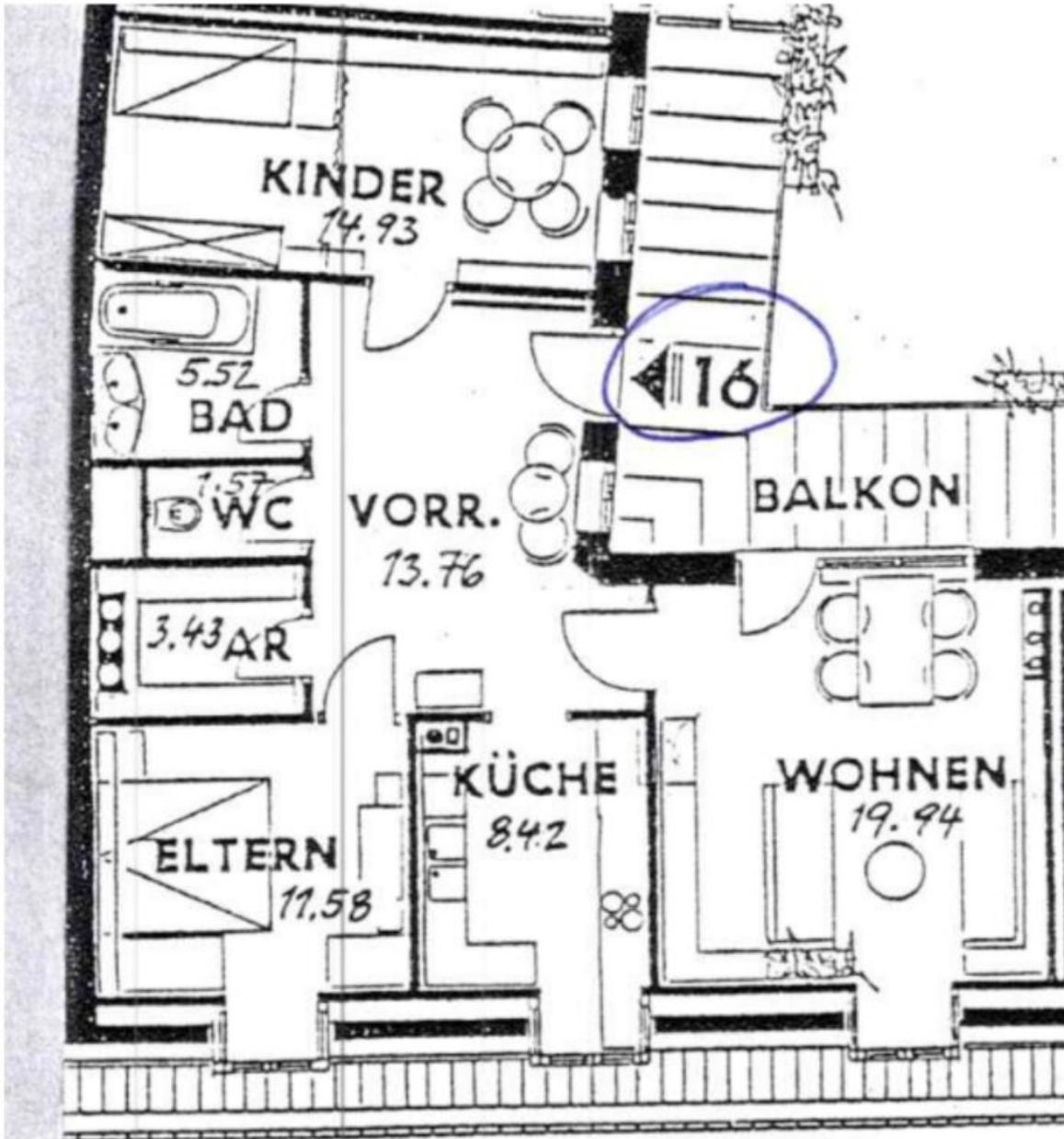












Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Wohn(T)raum in ausgezeichneter Lage

dann sind Sie hier genau richtig,...

Die gepflegte und im Jahr **1899** errichtete Liegenschaft befindet sich direkt am Kaiser Franz Joseph Ring in der beliebten und kürzlich ausgezeichneten "**UNESCO Weltkulturerbestadt**" Baden.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- **DG Ausbau 1988**
- **Personenlift**
- **Garagenstellplatz (optional 24.000,-- €)**
- **Terrasse in Ruhelage**
- **zentral begehbare Räumlichkeiten**
- **Top Lage**
- **auch optimal für Anleger bzw. Vorsorgewohnung**

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit einer Fläche von ca. 13,76 m², dieses bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Sämtliche Zimmer und Nebenräume wie Bad, WC & Abstellraum, sind ebenfalls separat zugänglich. Das Badezimmer mit ca. 5,52 m² wurde mit einem Waschbecken, Badewanne und WM-Anschluss ausgestattet. Das ca. 1,57 m² große WC befindet sich direkt neben dem Bad. Ein Abstellraum mit ca. 3,43 m² steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die beiden Schlafzimmer umfassen eine Fläche von ca. 11,60 & 15 m², eines davon ist in Richtung der Straße ausgerichtet, das andere in den Innenhof. Das großzügig mit ca. 20 m² geschnittene Wohnzimmer bietet direkten Zugang auf die ca. 13 m² große Terrasse in Ruhelage.

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer I
- Kinderzimmer I
- Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne
- sep. WC
- Kellerabteil
- Stellplatz Garage (optional 24.000,-- €)

Infrastruktur:

Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel stehen Ihnen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- Badener Bahn "Josefsplatz" (ca. 150 m)
- Bahnhof Baden (ca. 700 m)
- Bushaltestelle (direkt vor der Tür / Josefsplatz)

Mit der Schnellbahn gelangen Sie binnen 15 - 20 min nach Wien und Wiener Neustadt.

Die Autobahnanbindung auf die A2 (Auffahrt Baden) ist mit dem Auto binnen ca. 10 min zu erreichen.

Nahversorger:

Zahlreiche Nahversorger wie z.B. PENNY (Kaiser Franz Joseph Ring 15), BILLA (Wassergasse 22-26) und auch die Fußgängerzone mit zahlreichen weiteren Geschäften erreichen Sie binnen weniger Gehminuten. Exklusive Restaurants wie z.B. das beliebte Steakrestaurant EL GOUCHO, oder das AMTERL am Hauptplatz, sind ebenfalls fußläufig von

der Liegenschaft erreichbar.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per Mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- *Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.*
- *Grunderwerbssteuer: 3,5%*
- *Eintragungsgebühr: 1,1%*
- *KV Errichtung: je nach Vereinbarung mit dem Vertragserrichter*

Bitte berücksichtigen Sie, da die Liegenschaft sich ein Darlehen aufgenommen hat.

Die Höhe der Rückzahlung beträgt 159,-- € monatlich.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap