

Tolle vollmöblierte 3-Zimmer Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 960/69518
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	161,11 €
USt.:	18,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

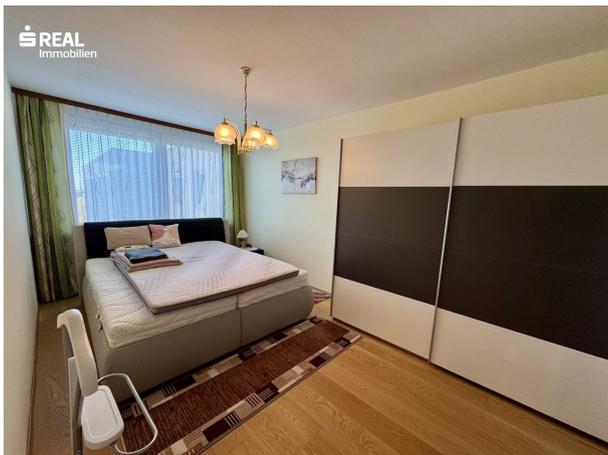
Ihr Ansprechpartner



Karl Fröschl

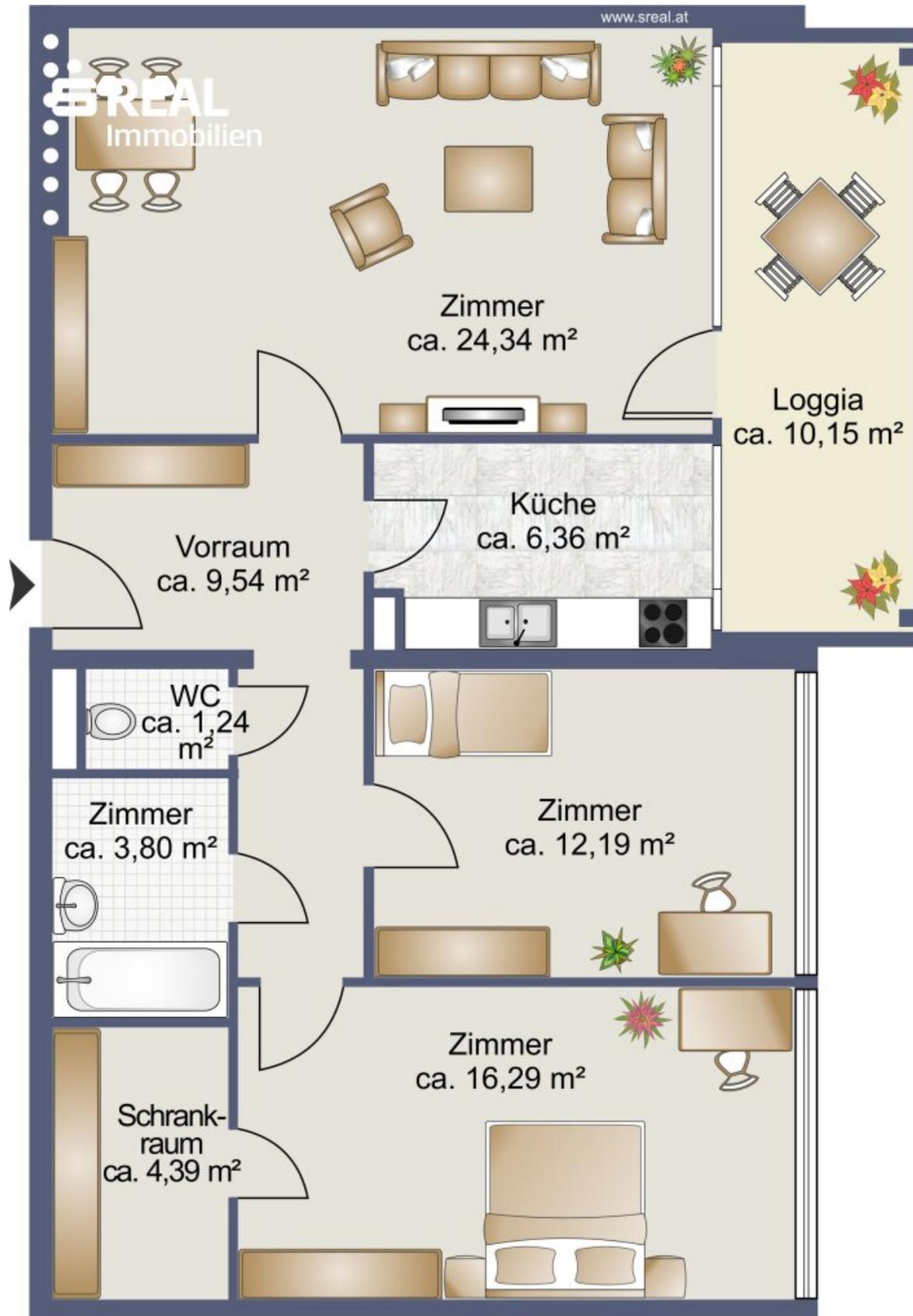
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



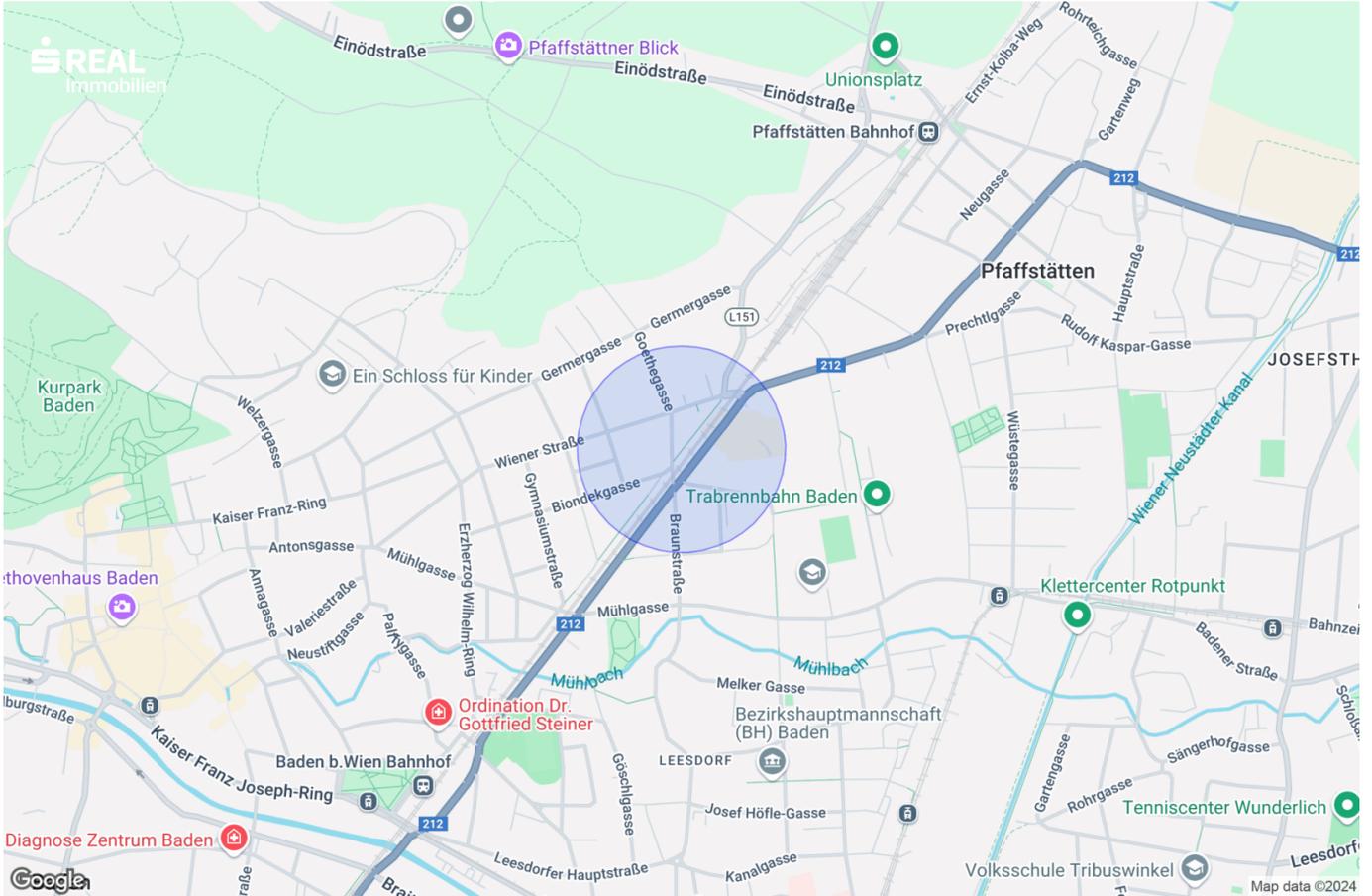








Skizze Wohnung





Objektbeschreibung

Diese schöne vollmöblierte 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 6 Liftstock und bietet von der Loggia einen schönen Ausblick ins Grüne.

Insgesamt steht Ihnen eine Wohnfläche von 78,15 m² verteilt auf 3 Zimmern zur Verfügung. Außerdem bietet die Loggia von 10,15 m² eine großzügige Außenfläche, die östlich ausgerichtet ist.

Alle Zimmer wie das Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und die getrennte Toilette erreichen Sie über ein zentrales Vorzimmer. Somit eine perfekte Aufteilung für Familien oder auch für Büroarbeit im Homeoffice.

Die Wohnfläche teilt sich folgendermaßen auf:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia
- Schlafzimmer mit separaten Schrankraum
- Gästezimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separate Toilette

Die monatlichen Kosten betragen € 317,99 inkl. Ust. (Stand 2024)

Der Wohnung ist in einem Topzustand und erfordert keinerlei Sanierungen. Beheizt wird die Liegenschaft mittels Fernwärme. 2 Fahrradstellplätze (Nr. 22 & 23) und ein Kellerabteil sind im Eigentum und Teil der Wohnung.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Angebot.

Machen Sie sich selbst ein Bild der Wohnung und des Zustands mit Hilfe unseres 360° Rundgangs: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3097342?accessKey=67c5>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <1.000m



Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.