

vollmöbliertes Apartment mit südseitiger Balkonoase



Objektnummer: 8036

Eine Immobilie von pegra immobilien treuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1973
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,15 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	115,42 €
Heizkosten:	64,80 €
USt.:	29,87 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



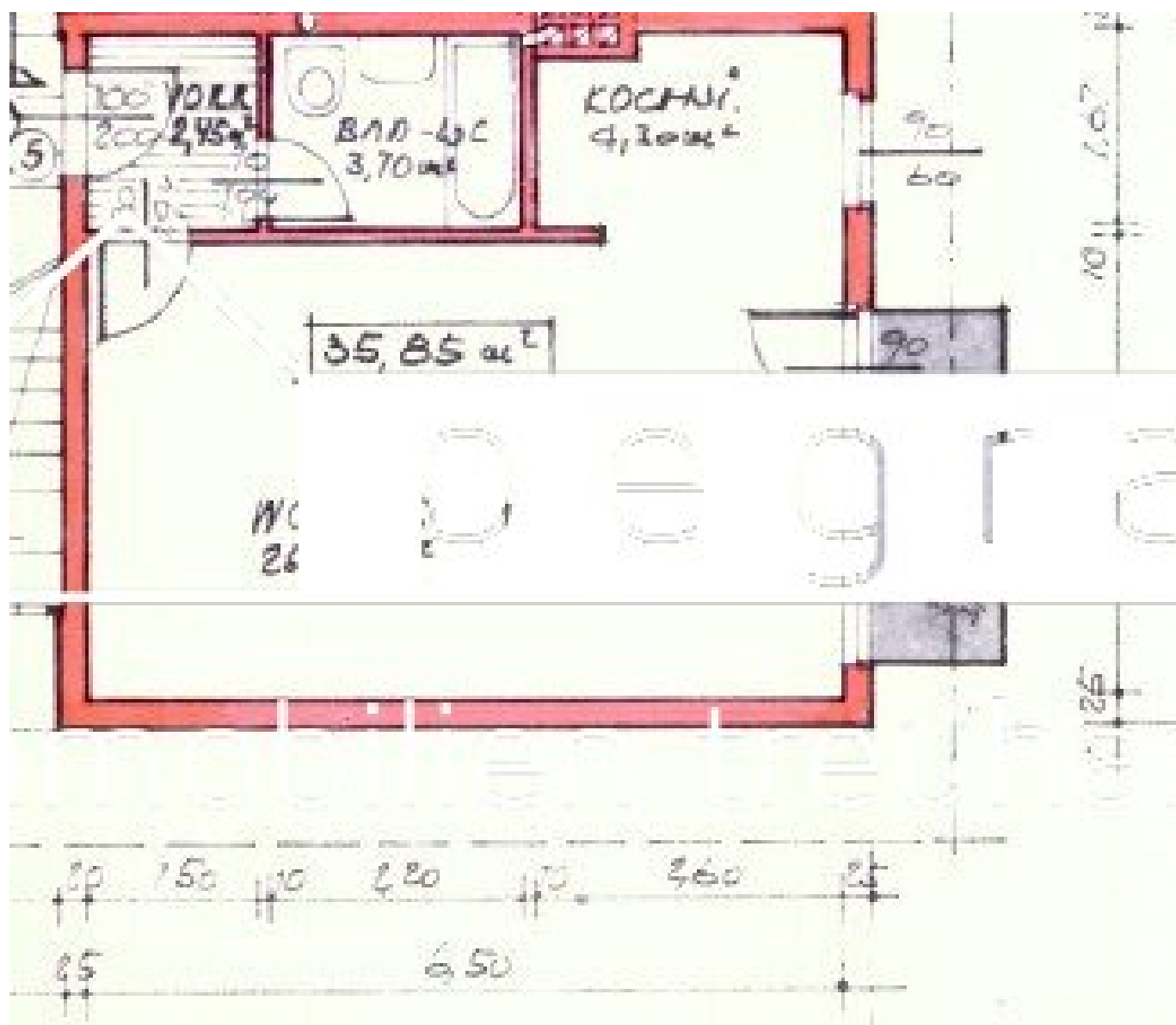
Petra Hasibar

pegra immobilien treuhand gmbh









Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. Stock in einer kleinen Wohnhausanlage mit nur 5 Wohnungen, in der Weilburgstraße am **westlichen Stadtrand von Baden**.

Mit wenigen Schritten sind Sie mitten in der Natur. Bei herrlich ausgedehnten Spaziergängen oder zum Laufen, walken, Radfahren etc. bietet die Nähe zum Helenental oder zu den Sooßer Weinbergen entspannende Stunden.

Diese Wohnung ist eine **ideale Single Wohnung**, und **wird möbliert verkauft**

Neben dem Schlafsofa gibt es im Wandverbau auch noch ein **weiteres Bett**, welches **heraus geklappt werden kann**.

Vom Vorraum aus erreichen Sie WC und Badezimmer und gelangen sodann in den ca. **30 m³ großen Wohn- Schlafbereich** von dem Sie den **Balkon** erreichen.

Beheizt wird diese Wohnung mit einer Gaszentralheizung.

Der Boden im Wohn- Schlafbereich ist mit Parkett verlegt, die Nassräume sind verflieset.

Ein ca. 6 m² großes Kellerabteil steht ebenso zur Verfügung wie auch ein Garagenabstellplatz.

Eine Vollwärmeschutzfassade, die Fenster, und das Dach wurden im Jahr 2018 saniert, das Gebäude ist gepflegt und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Das Sanierungsdarlehen läuft noch bis 31.12.2033 mit einer monatlichen Zahlung von € 132,64 (dieses Darlehen wird vom Käufer übernommen)

Die Haltestelle des Citybus ist direkt vor dem Haus, das Strandbad ist ca. 650 m entfernt.

Das Exposé zum Download oder noch mehr Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage

Herzlichen Gruß

pegra immobilien treuhand gmbh

Ihre staatlich geprüfte und konzessionierte Immobilientreuhänderin

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap