

In der Stadt und doch im Grünen - Exklusive 3 Zimmer Eigentumswohnung in Baden



Objektnummer: 13700
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	198,67 €
Sonstige Kosten:	109,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Franco Kaurinovic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 816 40 52
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



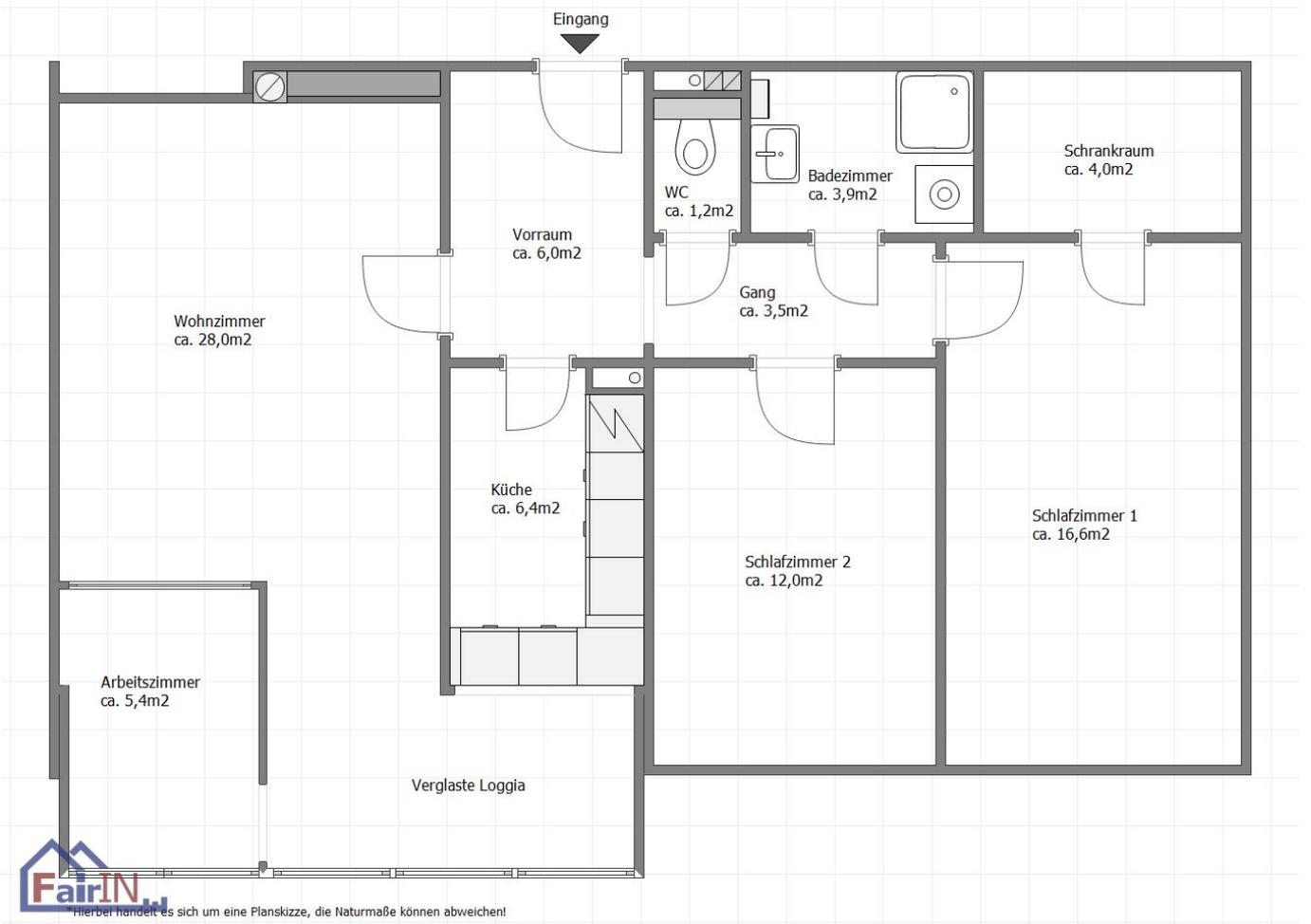












Objektbeschreibung

EXKLUSIVE STADTWOHNUNG IN BADEN - 3 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Baden in Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie brauchen, um Ihr Traumleben zu führen. Mit einer Fläche von 89m² und 3 geräumigen Zimmern, ist sie perfekt für Paare, kleine Familien oder auch als gemütliches Zuhause für Singles geeignet.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist mit hochwertigen Materialien wie Fliesen und Parkettböden ausgestattet, die für ein modernes und stilvolles Ambiente sorgen. Die Etagenheizung sorgt das ganze Jahr über für eine angenehme Wärme und die Einbauküche bietet viel Platz für Ihre Kochkünste. Der Personenaufzug macht das Erreichen Ihrer Wohnung besonders bequem und barrierefrei. Ein weiteres Highlight ist der außenliegende Sonnenschutz, der an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten sorgt.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ausgezeichnet. Mit einer Bushaltestelle, einem Bahnhof und einer Straßenbahnhaltstelle in unmittelbarer Nähe, sind Sie bestens vernetzt und können bequem in die umliegenden Städte reisen. Auch für Pendler ist diese Lage ideal, da Sie schnell und einfach in die umliegenden Ballungszentren gelangen können.

Infrastruktur und Lage:

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Apotheke, Schulen, ein Kindergarten, Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Ihre Freizeitgestaltung gibt es in Baden viele Möglichkeiten. Ob ein Spaziergang im nahegelegenen Kurpark, ein Besuch im berühmten Casino oder ein entspannter Tag in der Therme – hier werden Sie sich nie langweilen.

Lassen Sie sich von der malerischen Stadt Baden verzaubern und genießen Sie die hohe Lebensqualität, die sie zu bieten hat. Mit dieser Wohnung haben Sie die perfekte Basis, um all die Vorzüge dieser Stadt zu erleben. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese Traumimmobilie!!!

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich unter **0660/ 816 40 52** jederzeit gerne

zur Verfügung.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Herr Frano Kaurinovic

Mobil: [0660 / 8164052](tel:06608164052)

E-Mail: kaurinovic@fairin.at

E-Mail: office@fairin.at

BESUCHEN SIE UNSERE WEBSEITE WWW.FAIRIN.AT VIELLEICHT FINDEN SICH WEITERE INTERESSANTE OBJEKTE FÜR SIE.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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