

## Wohnung in toller Lage



**Objektnummer: 16332**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	141,07 €
<b>USt.:</b>	14,11 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16  
F +43 (1) 2533033 - 3399

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













EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 50 m<sup>2</sup> große 1,5 Zimmer Wohnung in einer gepflegten Wohnhausanlage Baden (Kaiser Franz Ring). Die Wohnung liegt im 2. Stock mit Lift.

Vom Vorraum aus erreichen Sie ein sonniges Wohnzimmer, hier ist Platz für einen gemütlichen Couch, TV und Lebensbereich. Die Küche ist optisch gut integriert und wird mit dem Essbereich mit dem Wohnzimmer verbunden. Die Loggia wurde geöffnet und verglast und vergrößert so den Wohnraum. Die Schlafnische ist ebenfalls perfekt in die Wohnung integriert.

Das Bad ist mit Wanne und Waschbecken ausgestattet, das WC ist extra.

Die Wohnung ist sehr elitär und gediegen eingerichtet.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* tolle Lage
- \* sehr repräsentativ
- \* Casino in der Nähe
- \* Kurpark in der Nähe
- \* Bus in der Nähe
- \* viel Grünflächen rundherum
- \* uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap