5min zu Fuß in die Innenstadt



Objektnummer: 960/70940

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Erdgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 2500 Baden

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:40,76 m²

Nutzfläche:40,76 m²Zimmer:1Bäder:1WC:1

Keller: 5,36 m²

Heizwärmebedarf:

B 34,60 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,59 Kaufpreis: 198.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gunda Straub

Region NÖ Süd und Burgenland Hauptstrasse 39 2340 Mödling

T +43 (0)5 0100 - 26229 H +43 664 88899325

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















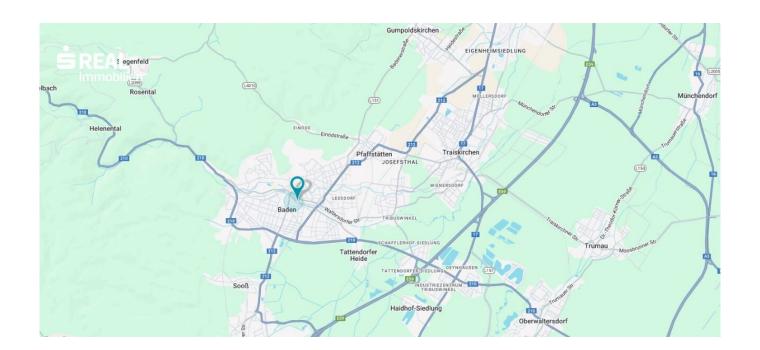
Verkaufsplan Adresse: 2500 Baden, Braitner Straße 25



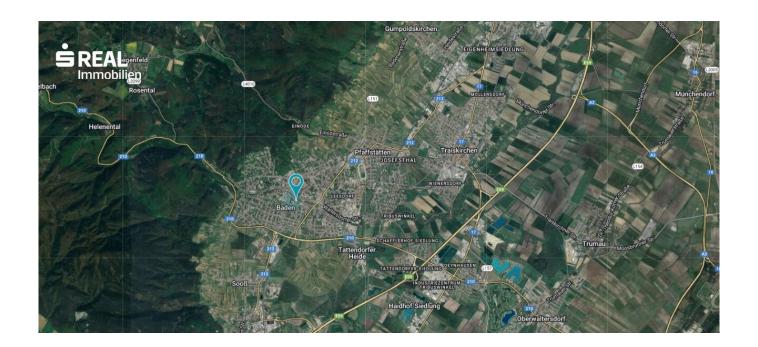
Flesenbelag Parkett Plattenbelag













Objektbeschreibung

In einer kleinen aber feinen, neu errichteten Wohnanlage mit Biedermeier-Charme liegt diese perfekt Stadtwohnung im Erdgeschoß.

Es handelt sich um ein 1-Zimmer-Appartment mit großzügigem Wohn/Schlafraum mit knapp 30 m²; Bad und Vorzimmer.

Die wichtigsten Fakten auf einen Blick:

- Fußbodenheizung
- elektrische Außenbeschattung
- Holzparkett
- Photovoltaik für Strom für Allgemeinflächen
- überdachter Fahrradabstellplatz & Kinderwagenraum
- begrünte Flachdächer
- helle, freundliche Stiegenhäuser
- großzügige Kellerabteile

Je Wohneinheit muss ein PKW-Stellplatz zusätzlich angekauft werden. Die Kaufpreise reichen von EUR 24.500,- bis zu EUR 27.500,- je nach Anordnung und Größe. Zusätzlich stehen Motorradstellplätze für je EUR 5.500,- zum Verkauf. Eine Ladestation kann aufgrund einer bereits vorhandenen Leerverrohrung jederzeit nachgerüstet werden.

Auch als Büro oder Ordination geeignet.

Der Verkauf erfolgt **provisionsfrei** für den Käufer!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m



Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <9.000m 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 <3.500m Straßenbahn <500m Flughafen <5.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

