

Sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung mit Parkplatz und Gemeinschaftsgarten



Objektnummer: 1941

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,57 m ²
Nutzfläche:	70,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,15 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	188.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.664,02 €
Betriebskosten:	172,87 €
USt.:	17,71 €
Provisionsangabe:	

6.768,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roland Prohaska

Badura Immobilien GmbH
Alanovaplatz 4

2320 Schwechat

H 0676 89 85 44 200

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

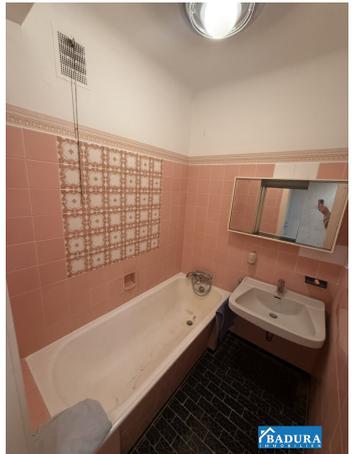


termin zur



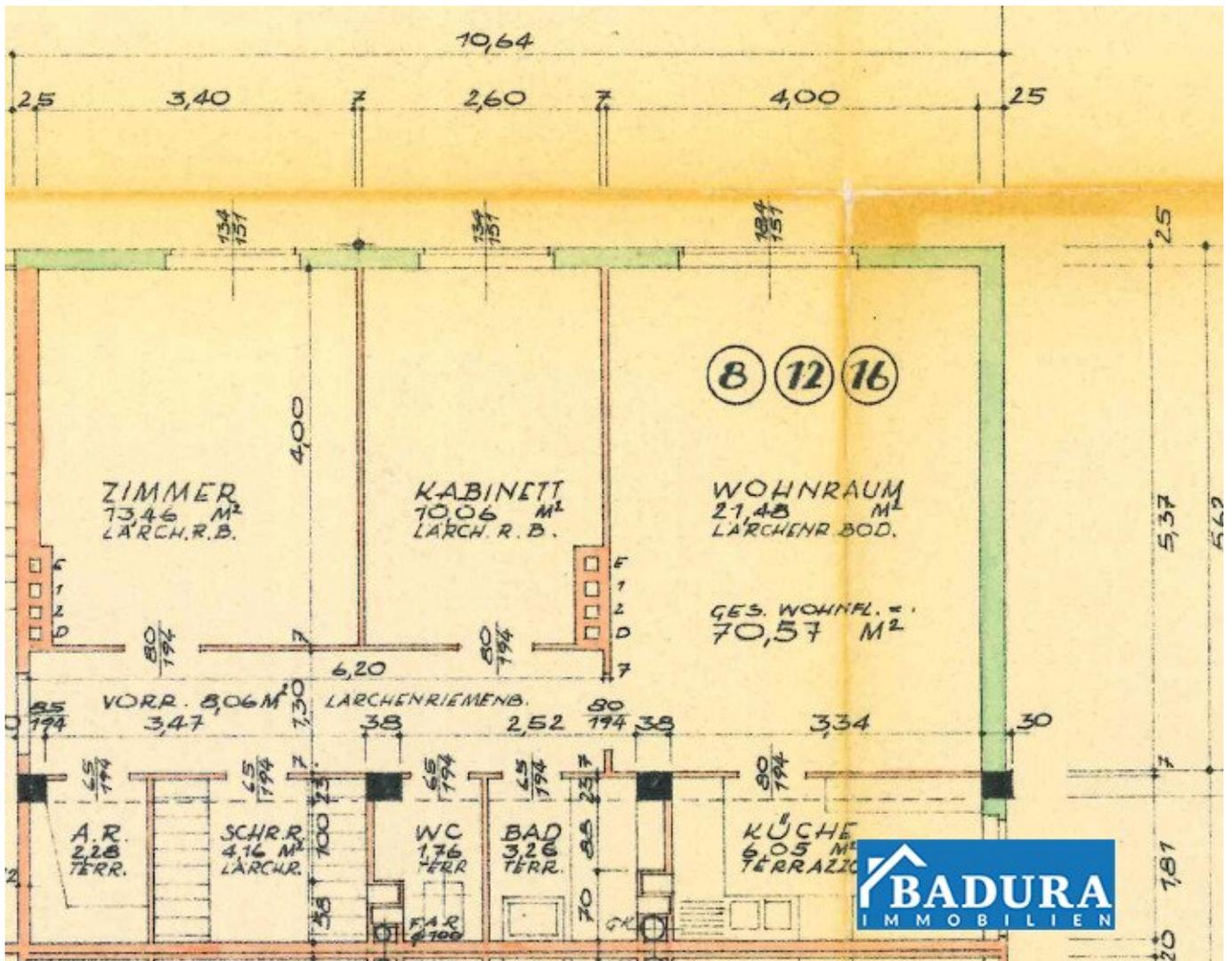












BADURA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Details zur Immobilie auf einen Blick:

- **Nutzfläche: ca. 70,57 m²**
- **Zustand: Sanierungsbedürftig**
- **Betriebskosten (inkl. Rücklage):**
- **Baujahr: 1960**
- **Ausrichtung: Westen**
- **3. Stock ohne Lift**
- **Heizung: Elektro(Alternativen möglich)**
- **Ruhelage**
- **3 Zimmer**
- **2 Abstellräume**
- **Küche**
- **Parkplatz: Ja(Miete)**
- **Kellerabteil: Ja**

- **Freiflächen: Nein(Gemeinschaftsgarten: Ja)**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Baden in Niederösterreich. Diese charmante Wohnung mit 70,57m² Fläche bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und urbanem Lebensstil.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Das Innere der Wohnung ist zwar sanierungsbedürftig, bietet jedoch ein großes Potenzial für die Verwirklichung Ihrer persönlichen Vorstellungen und Ideen. Die Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein rustikales und gemütliches Ambiente.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Stellplatz, der Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart. Außerdem gibt es einen Abstellraum, in dem Sie bequem Ihre persönlichen Gegenstände unterbringen können.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die sowohl die Vorzüge der Stadt als auch die Natur genießen möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch der berühmte Kurpark Baden ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap