

**Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage in
Baden - Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 2267

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,62 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	410.000,00 €
Betriebskosten:	255,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

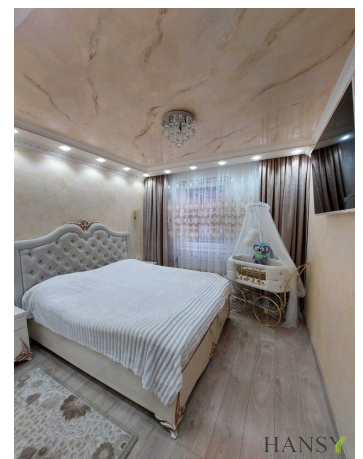
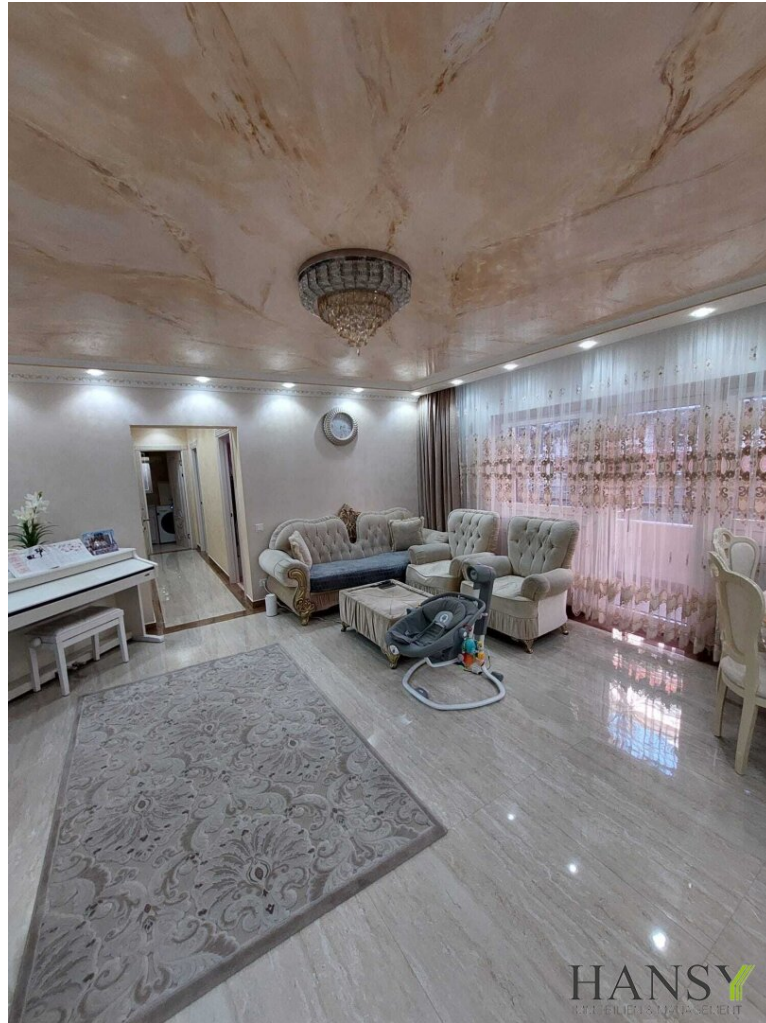
Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

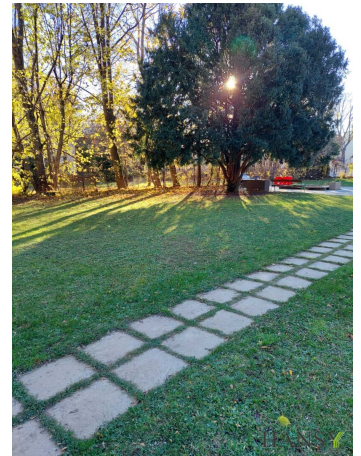
T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

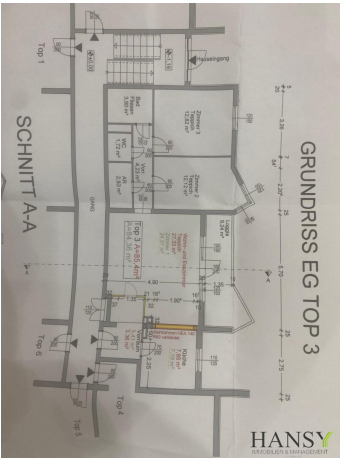
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Baden, Niederösterreich! Diese gepflegte Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lage mit zahlreichen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Mit einer großzügigen Fläche von 85 m² und drei hellen, einladenden Zimmern ist diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder Singles, die ein neues Zuhause suchen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht Ihnen eine optimale Nutzung des Raumes und sorgt für ein harmonisches Wohngefühl.

Die Wohnung beeindruckt nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre Ausstattung. Eine moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer mit Badewanne und die getrennten Toiletten sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Loggia, die Ihnen einen herrlichen Grünblick bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier bei einem guten Buch oder einer Tasse Kaffee entspannen, während Sie die Natur genießen.

Die Wohnung ist dank der Gas-Etagenheizung immer warm und behaglich. Deckenleuchten setzen schöne Akzente und schaffen eine einladende Atmosphäre in jedem Raum.

Die dazugehörige Garage bietet Ihnen nicht nur einen sicheren Platz für Ihr Auto, sondern auch der Abstellraum im Kellergeschoß bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Fahrräder oder andere Utensilien.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, Bahnhof und Straßenbahn in der Nähe sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell in die umliegenden Städte sowie ins Zentrum von Wien.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. So können Sie das Leben in Baden in vollen Zügen genießen, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Mit einem Kaufpreis von 410.000,00 € bietet Ihnen diese Wohnung nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine kluge Investition in Ihre Zukunft. Wenn Sie auf der Suche nach einem gepflegten, hellen Apartment in einer ruhigen, aber zentralen Lage sind, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap