

## 3-Zimmer Eigentumswohnung in Top-Lage



**Objektnummer: 2834**

**Eine Immobilie von Mathias Stockert**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2500 Baden           |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 77,10 m <sup>2</sup> |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 239.000,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 233,33 €             |
| <b>USt.:</b>             | 23,33 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **BA Mathias Stockert**

Mathias Stockert  
Schimmergasse  
2500 Baden

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















## Objektbeschreibung

Es gelangt eine schöne **Eigentumswohnung**, mit einer **Wohnfläche** von ca. **77 qm** in den Verkauf.

Die Wohnung liegt im Hochparterre und ist über ein paar Stufen erreichbar. Sie ist sehr ruhig gelegen, befindet sich in einem sehr gepflegtem Haus und hat einen optimalen Grundriss.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- 1 Vorzimmer
- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 separate Toilette
- 1 Kellerabteil

Die genaue Anordnung der Räume entnehmen Sie bitte dem beigelegten Grundrissplan.

Die Lage ist als "Sehr gut" zu bezeichnen. Die Wohnung liegt in einer noblen Villengegend in bester Lage von Baden. Durch die fußläufige Nähe zur Fußgängerzone, Kurpark, Bahnhof und dem Wiener Wasserleitungsweg, wird die Wohngegend von seinen Bewohnern geschätzt und geliebt. Die Ruhelage und Nähe zu den Weinbergen und dem Mitterberg sind weitere Highlights der Wohnung.

Sollten Sie Interesse an der Wohnung haben, stellen Sie bitte ein Anfrage!

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Der Ordnung halber halten wir fest, dass wir bei Verkauf der Wohnung eine Käuferprovision in Höhe von 3% des

Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung stellen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap