Vielseitige Wohnung in Baden – Ihr neues Zuhause!

Objektnummer: 310769

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lambrechtgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,57 m²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	229.900,00 €
Betriebskosten:	163,27 €
USt.:	32,65 €

Ihr Ansprechpartner

Florian Stift

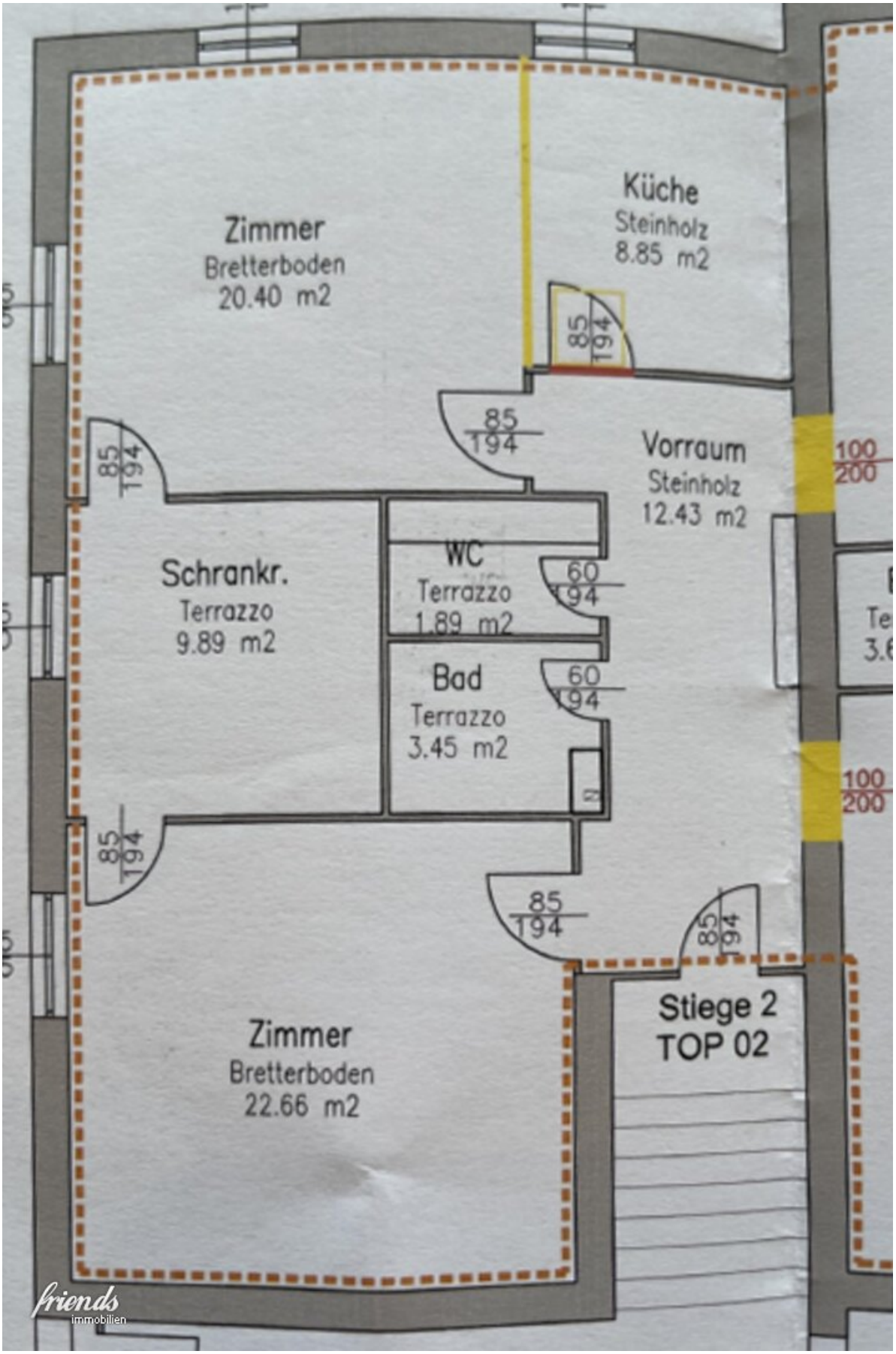
Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien

T +432252 25 28 28
H +436765144162

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

friends
immobilien

Smile
friends
immobilien


Zimmer
Bretterboden
20.40 m2
Küche
Steinholz
8.85 m2
85
194
Vorraum
Steinholz
12.43 m2
100
200
Schrankr.
Terrazzo
9.89 m2
WC
Terrazzo
1.89 m2
60
194
Bad
Terrazzo
3.45 m2
Zimmer
Bretterboden
22.66 m2
Stiege 2
TOP 02
friends
immobilien

Objektbeschreibung

Exklusives Wohngefühl mit vielseitigen Möglichkeiten

Diese großzügige Wohnung in Baden bietet Ihnen ein behagliches Zuhause mit viel Gestaltungspotenzial.

Aktuelle verfügt die Wohnung über drei Büroräume und ist mit einer weiteren Einheit verbunden.

Highlights:

? **Flexible Wohnlösung:** Aktuell mit einer weiteren Einheit verbunden

? **Attraktive Raumaufteilung:** Drei großzügige Räume bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro.

? **Stilvolles Ambiente:** Der Zugang über ein separates Portal im Mezzanin verleiht der Wohnung einen besonderen Charme.

? **Zusätzlicher Stauraum:** Neben der Garderobenfläche steht Ihnen ein großzügiger Kellerraum zur Verfügung.

? **Ideale Lichtverhältnisse:** Helle Räume mit großen Fenstern sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Top-Lage mit perfekter Infrastruktur

Exzellente Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe – Bus- und Badener-Bahn-Haltestellen sind schnell erreichbar. Die Schnellbahnstation ist nur 500 Meter entfernt, sodass Sie Wien in nur 15 Minuten bequem erreichen.

Bequem mit dem Auto: Die Südautobahn A2 liegt nur sechs Fahrminuten entfernt und bietet eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten: Mehrere Supermärkte, ein nahegelegenes Einkaufszentrum sowie die charmante Fußgängerzone mit Boutiquen, Cafés und Restaurants bieten alles für den täglichen Bedarf.

Hoher Freizeitwert: Baden ist bekannt für seine wunderschönen Parkanlagen, Thermen und kulturellen Veranstaltungen. Die Natur der Umgebung lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung ein.

Erleben Sie modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Flexibilität in einer der begehrtesten Lagen von Baden!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu präsentieren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <750m
Post <500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m
Straßenbahn <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap