

"NEUER PREIS" 3 Zimmer - Helenental - Virtueller Rundgang

2500 Baden, Österreich



Eckdaten Objektnummer 12777

Wohnfläche: ca. 75,15 m²

Nutzfläche: ca. 107,75 m²

Kellerfläche: ca. 4 m²

Möbiliar: Küche, Bad

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1983

Heizung: Fußbodenheizung

Stockwerk: EG

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3,5

Balkon: 1 (ca. 16,11 m²)

Garage: 1 (ca. 12,5 m²)

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 339.000,00 €

Betriebskosten: 130,37 €

Reparaturrücklage: 77,00 €

Garage: 9,05 €

Umsatzsteuer: 14,85 €

monatliche Gesamtbelastung: 231,27 €

Reparaturrücklage: 205.000,00 € per
13.10.2022

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

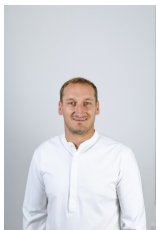
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 16.01.2022

Heizwärmebedarf: D 102,9 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Thomas Burger

Mobil: +43 / 660 / 764 26 17

E-Mail: tb@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Hier gelangt eine schöne 3 Zimmer Wohnung mit Tiefgaragenparkplatz zum Verkauf.

Aufteilung wie folgt:

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- Wohn / Esszimmer
- 2 Schlafzimmer
- Schrankraum
- grosser Balkon mit Blick auf die Ruine

Hier gehts zum [Virtuellen Rundgang](#)

Diese Wohnung befindet sich in einer Ruhelage am Rande von Baden.

Sie besticht vor allem durch ihre tolle Terrasse, welche Sie ins grüne, aber auch auf die Ruine blicken lässt.

Die Schlafräume sind gut aufgeteilt, ein Schrankraum ist genauso vorzufinden, wie genügen Stauraum im "Gang" zu den Schlafzimmern.

Die Küche bleibt in der Wohnung.

Ein Glasfaseranschluss, Fenster mit Blisses und getrenntem Badezimmer mit WC.

Weiters mit Tiefgarage, direkt neben dem Aufgang.

Eine schön angelegte Wohnung, welche viele Wünsche für ihr Eigenheim erfüllen kann.

Für Fragen oder Besichtigungen können Sie mich gerne Kontaktieren.

IHRE IMMOBILIENRÄUME - UNSER ZIEL!!!

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, Telefonnummer und Adresse bearbeiten!

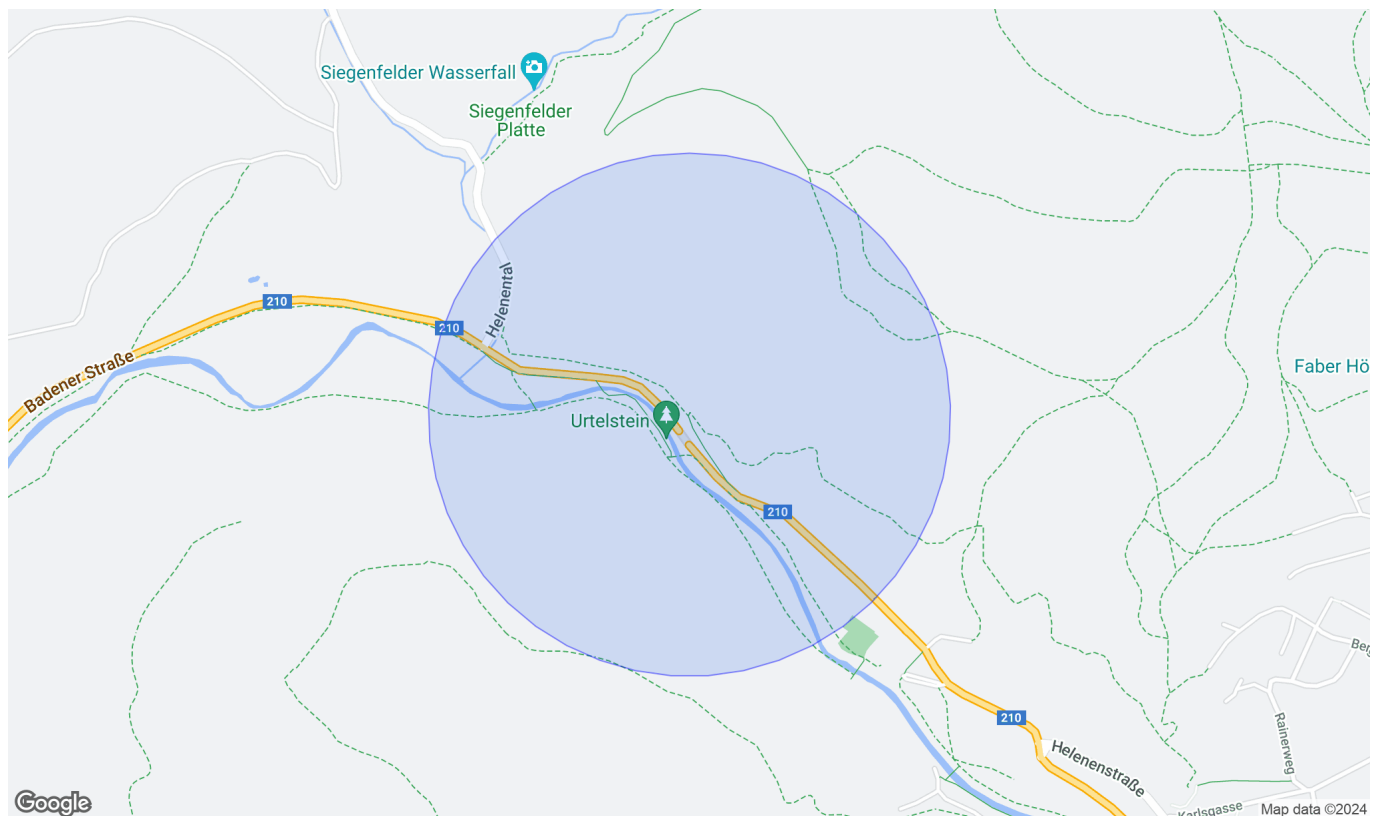
Ausstattung

Gas, Fußbodenheizung, Einbauküche, Dusche, Tiefgarage, Südostbalkon / -terrasse, WG geeignet, Abstellraum, Glasfaseranbindung, Blendschutz, Öffnbare Fenster, Toilette, Bergblick, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Grünblick

Lage

Baden, Hotel Sacher

2500 Baden



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	2.500 m
Klinik	2.500 m
Krankenhaus	4.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	7.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	5.500 m
Straßenbahn	2.500 m
Flughafen	7.000 m

Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	2.000 m
Höhere Schule	7.500 m
Universität	7.500 m

Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Post	2.000 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



