

Top Lage-2-Zimmer Wohnung in Baden!

2500 Baden, Österreich



Eckdaten Objektnummer 13595

Wohnfläche: ca. 58,57 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1971

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 2

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis: 279.000,00 €

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

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 01.05.2032

Heizwärmebedarf: **B** 46 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Flora Peichler

Mobil: +43 / 664 / 537 80 99

E-Mail: fp@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Zum Verkauf steht diese sehr schöne 2-Zimmer Wohnung mitten im Zentrum Badens in der Nähe von Casino und Kurpark.

Die Wohnung mit ca. 60m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre und besteht aus:

- einem geräumigen Vorzimmer,
- Wohnzimmer
- einer voll ausgestattete Küche mit kleinem Essbereich
- einem Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- sowie einer extra Toilette.

Zu dieser Immobilie gehört auch ein Kellerabteil mit ca. 5 m².

Lage: Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, was eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturelle Einrichtungen und Freizeitangebote gewährleistet.

Wohnen in Baden ist einfach purer Genuss! Die zahlreichen schönen Parkanlagen, das Rosarium, der Doblhoffpark mit dem romantischen Teich und der Kurpark laden Sie zu gesunden Spaziergängen ein. In wenigen Minuten können Sie die Römertherme oder das größte Strandbad von Österreich sowie unzählige Heurigen erreichen.

Busverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule, Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe.

Bei Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

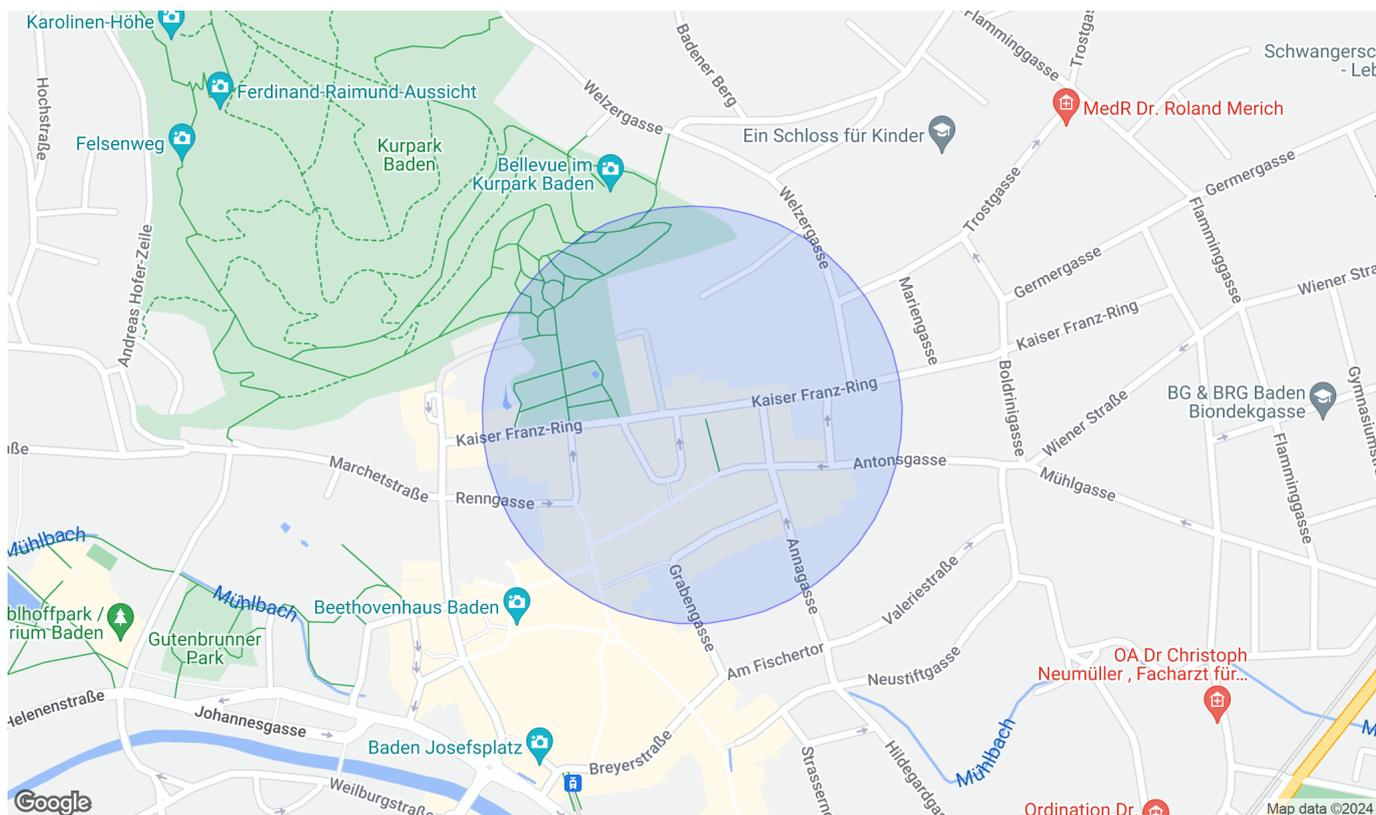
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Einbauküche, Personenaufzug, Bad mit Fenster, Dusche, Fernwärme, Seniorengerecht, Rollläden, Gäste-WC, Kunststofffenster

Lage

Zentrum, Kurpark

2500 Baden



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	4.000 m
Straßenbahn	1.000 m
Flughafen	5.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Höhere Schule	8.000 m
Universität	10.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







