

2500 Baden | Wohnung | Objektnummer: 56859

Voll möblierte und hochwertig Sanierte Wohnung mit Terrasse und Grünblick**



Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Voll möblierte und hochwertig Sanierte Wohnung mit Terrasse und Grünblick**



Lage

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich in 2500 Baden, Niederösterreich. Die Lage überzeugt mit bester Infrastruktur: Arzt, Apotheke und Klinik sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Post sowie Bus-, Straßenbahn- und Bahnhaltestellen liegen ebenfalls ganz in der Nähe – ideal für Ihren Alltag!

Neubau mit toller Rendite-Möglichkeit und voll möbliert

Hochwertig sanierte Wohnung im unmittelbarer Nähe zum Zentrum Baden. Von der SÜD-WEST Terrasse genießen Sie die Klänge des Baches (der nebenan fließt) und mit dem direkten Blick zur Burgruine Rauhenneck, lädt die Terrasse zum verweilen ein. Die Anlage ist sehr gepflegt und wurde ständig modernisiert, sodass keine Investitionen geplant/notwendig sind. Die Wohnung ist voll möbliert. Ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

HIGHLIGHTS

- Brennwerttherme
- neue Elektrik
- neue Böden
- neues Badezimmer
- möbliert
- neue Küche
- großformatige Fliesen 120x60
- Bewässerungsanlage
- Internorm Fenster
- Markise
- Outdoor-Möbel
- uvm.

ECKDATEN

- **STOCKWERK:** 3. Stock ohne Lift
- **BEZIEHBAR:** SOFORT
- **WOHNFLÄCHE:** ca. 28m²
- **FREIFLÄCHE:** ca. 7,5m² Terrasse
- **ZIMMER:** 1
- **MÖBLIERUNG:** ja
- **KÜCHE:** Einbauküche
- **BADEZIMMER:** Dusche und WC
- **WC:** 1
- **HEIZUNG:** GAS-Brennwerttherme
- **KELLERABTEIL:** ja

Verhandlungspreis: EUR 185.000,00

Betriebskosten: folgen

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.RIWOG.at mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 28 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 7,5 m ²	Beziehbar:	SOFORT
		Möbiliar:	möbliert
Etage:	3. Etage	Heizung:	Etagenheizung
Zimmer:	1		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Keller:	1	Bauart:	Neubau
Terrassen:	1	Zustand:	neuwertig
		Baujahr:	1963
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	01.04.2029
		HWB:	 49,3 kWh/m ² a
		fGEE:	 2,82

Ausstattung

Befuerung:	Gas	Fenster:	Innenliegender
Ausblick:	Grünblick		Sonnenschutz, Doppel- /
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse		Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
		Bad:	Dusche, Bad mit WC
		Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

Kaufpreis:	185.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Betriebskosten:	104,00 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Monatliche Gesamtbelastung:	104,00 €		

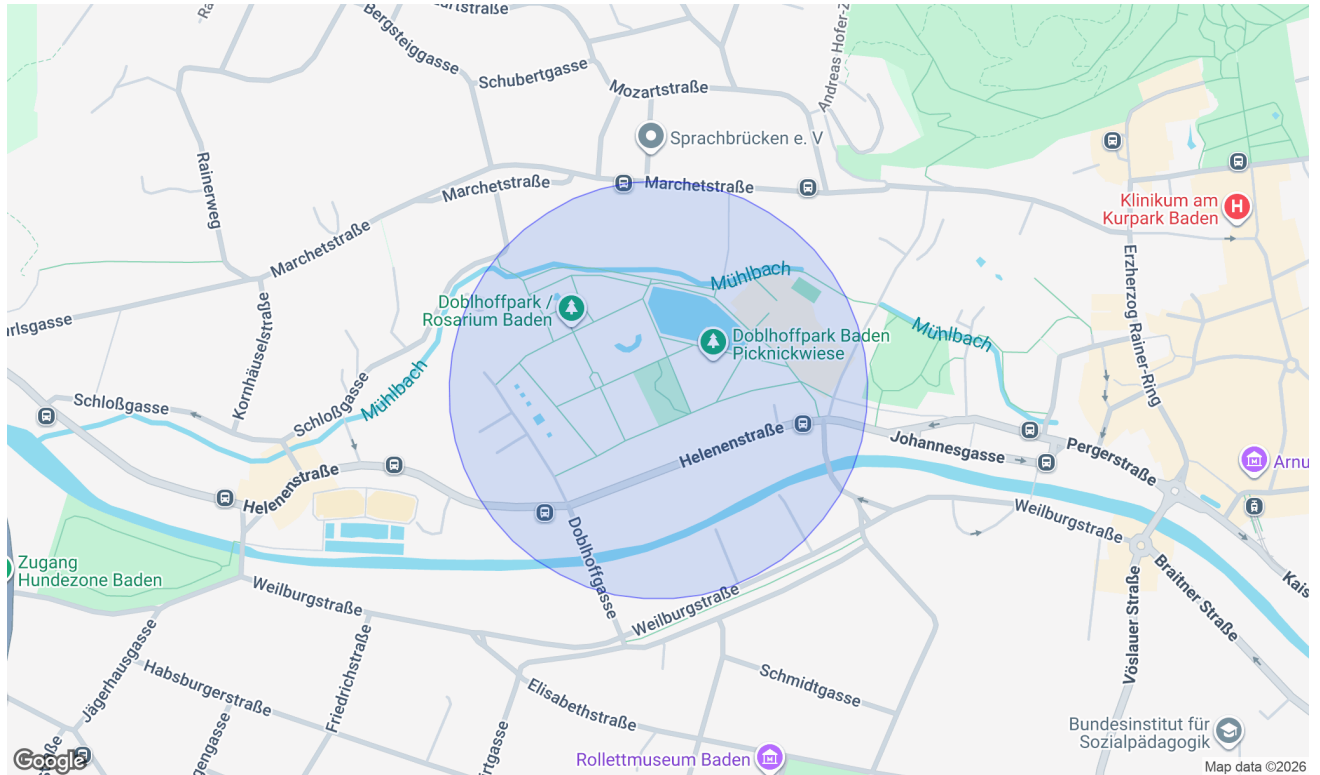
Weitere Fotos





Lage

2500 Baden



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	6.000 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	9.000 m
Universität	9.500 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- ▶ Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- ▶ Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- ▶ Präzise & verständnisvoll
- ▶ Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at