Gemütliche 2-Zimmer Wohnung in Toplage von Baden

Objektnummer: 960/70866

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,06 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	175,98 €
USt.:	17,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karl Fröschl

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

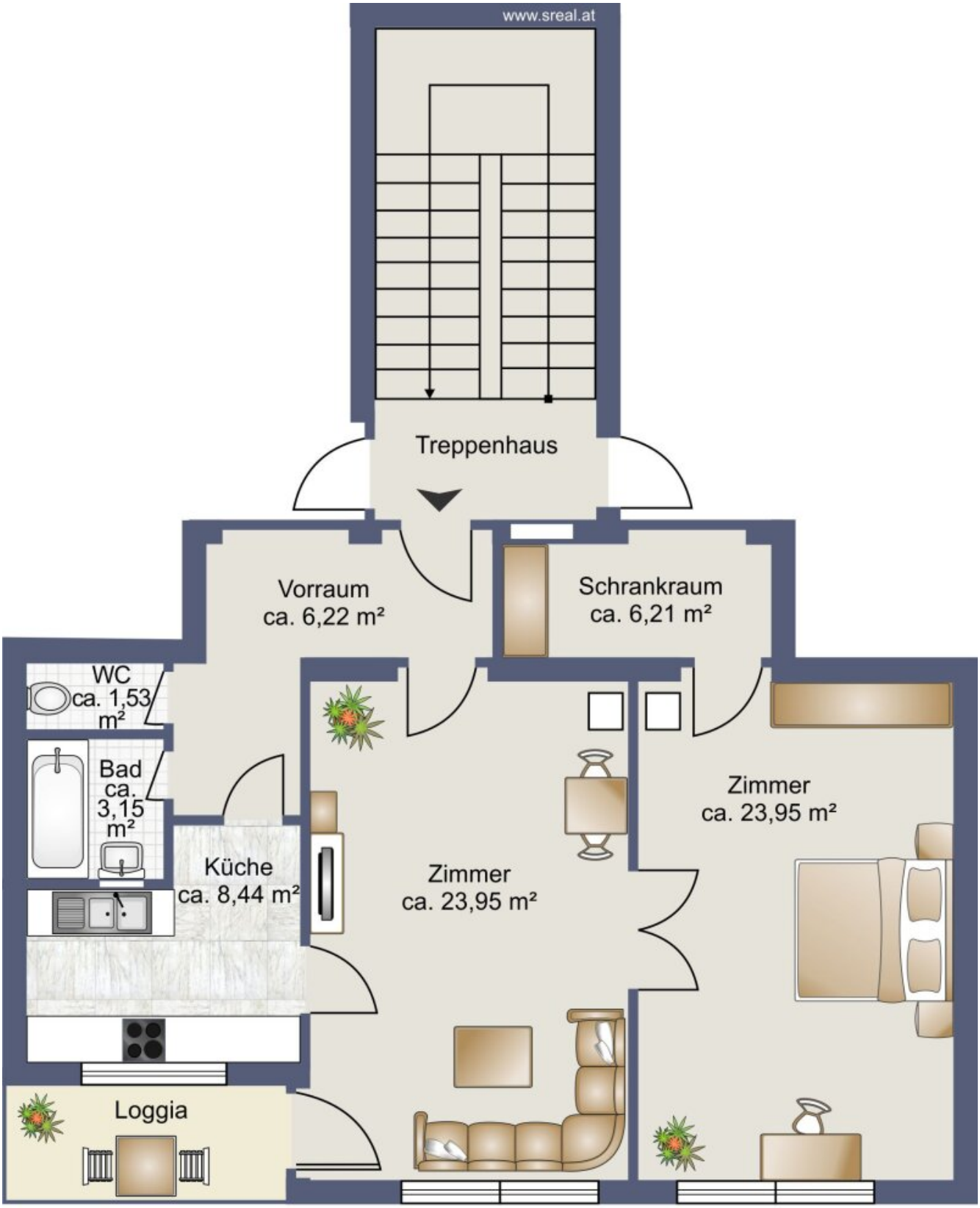
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

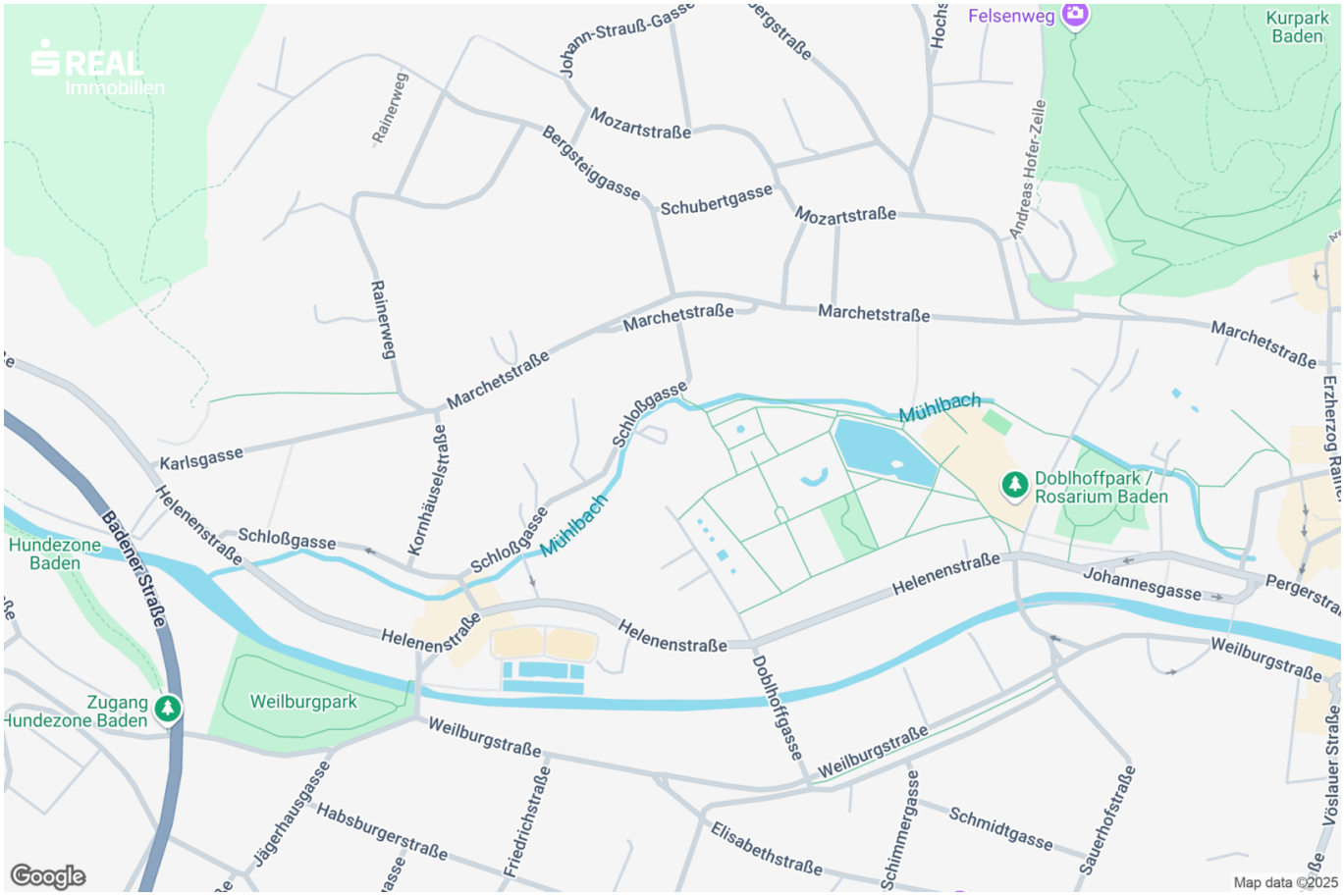
REAL
Immobilien

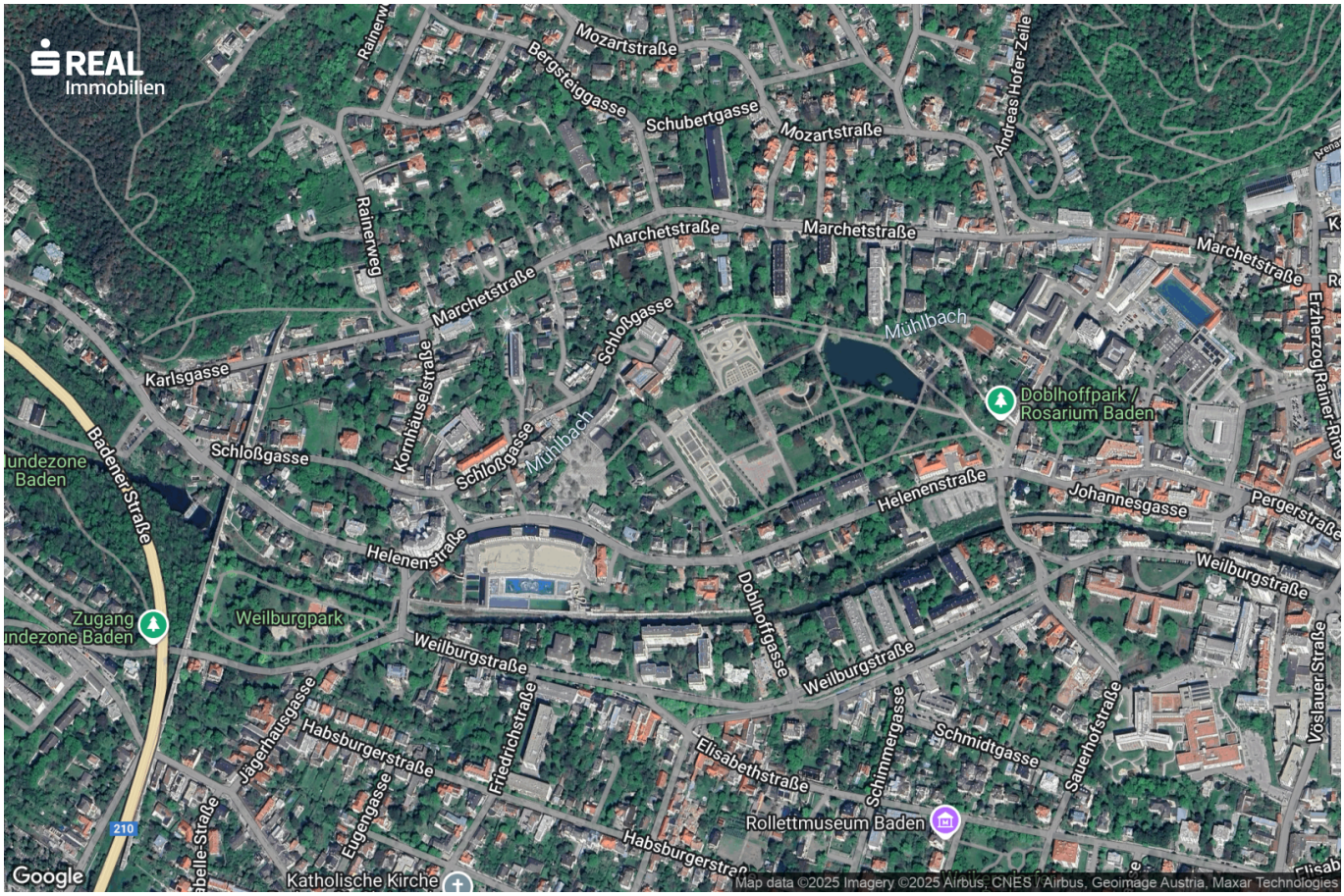
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


REAL
Immobilien
Johann-Strauß-Gasse
Hochs
Felsenweg
Kurpark
Baden
Rainerweg
Mozartstraße
Bergsteiggasse
Schubertgasse
Mozartstraße
Andreas Hofer-Zeile
Rainerweg
Marchetstraße
Marchetstraße
Marchetstraße
Marchetstraße
Erzherzog Rai
Schloßgasse
Mühlbach
Karlsgasse
Kornhäuselstraße
Doblhoffpark /
Rosarium Baden
Helenenstraße
Schloßgasse
Schloßgasse
Mühlbach
Hundezone
Baden
Badener Straße
Helenenstraße
Johannesgasse
Pergerstra
Helenenstraße
Helenenstraße
Weilburgstraße
Zugang
Hundezone Baden
Weilburgpark
Weilburgstraße
Doblhoffgasse
Weilburgstraße
Jägerhausgasse
Habsburgerstraße
Friedrichstraße
Elisabethstraße
Schimmergasse
Schmidtgasse
Sauerhofstraße
Vöslauer Straße
Google
Map data ©2025


REAL
Immobilien
Mozartstraße
Bergsteiggasse
Schubertgasse
Mozartstraße
Andreas Hofer-Zeile
Rainerweg
Marchetstraße
Marchetstraße
Marchetstraße
Marchetstraße
Schloßgasse
Mühlbach
Karlsgasse
Kornhäuselstraße
Schloßgasse
Schloßgasse
Mühlbach
Doblhoffpark /
Rosarium Baden
Erzherzog-Rainer-Ring
Badener Straße
Helenenstraße
Johannesgasse
Pergerstraße
Helenenstraße
Weilburgstraße
Zugang
Weilburgpark
Doblhoffgasse
Weilburgstraße
Weilburgstraße
Jägerhausgasse
Habsburgerstraße
Friedrichstraße
Elisabethstraße
Schimmergasse
Schmidtgasse
Sauerhofstraße
Vöslauer Straße
Eugengasse
Rollettmuseum Baden
Habsburgerstraße
Katholische Kirche
210
Google
Map data ©2025 Imagery ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Geoimage Austria, Maxar Technologies

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Stock (kein Lift) einer Wohnanlage im Villenviertel von Baden unweit des Strandbades Baden und dem Rosarium/Doblhoffparks.

Auf einer Größe von ca. 74 m² gibt es folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Schrankraum
- Loggia (verglast)
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Toilette

Die 2 Zimmer (jedes ca. 24 m² groß) und die Loggia sind Richtung Süden ausgerichtet. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels einer Gastherme. Als Zubehör und im Kaufpreis inkludiert ist ein Kellerabteil.

Folgende Investitionen wurde vorgenommen:

- Strom und Netzwerkkabeln in der ganzen Wohnung (inklusive dem Kellerabteil)
- Neue Gasleitungen und alle Heizkörper
- Alle Elektroleitungen erneuert + Sicherungskasten
- Bad & Toilette erneuert
- Loggia erneuert
- Neue Sicherheitstüre
- Kellerabteil verfliest

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Angebot.

Hier geht's zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3104710?accessKey=67b0

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap