ERHOLUNG PUR! Wohnen im Grünen und doch zentrumsnah!

Wohnzimmer

Objektnummer: 2699_1619

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,13 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,23
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Otto Spiess

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +43 677 645 57 293

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

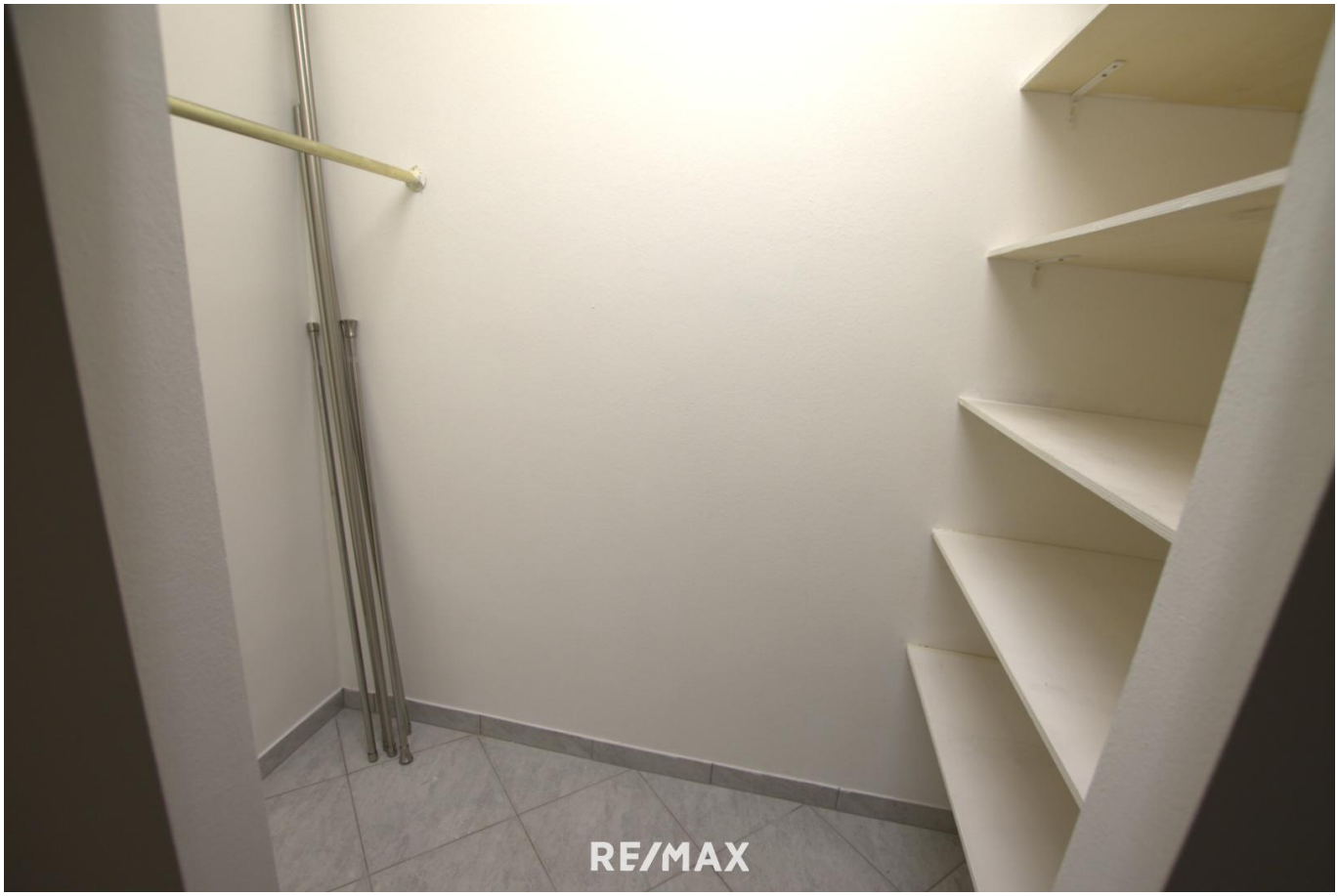
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

DER WEILBURGWEG 5
RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hiermit eine gepflegte 1 Zimmer- Wohnung im Grünen, am Stadtrand von Baden anbieten zu dürfen!

FAST FACTS
• Ca. 42 m² Wohnfläche, 1 Zimmer
• Ca. 6 m² Loggia
• Ruhige Lage am Waldrand
• Spazier- und Wanderwege vor der Haustür
• In wenigen Minuten im Zentrum

Hier geht´s zum virtuellen 360 Grad Rundgang. HIER KLICKEN

DIE UMGEBUNG
Die Kaiserstadt Baden bei Wien hat viel zu bieten. Kulturliebhaber finden hier zahlreiche Veranstaltungen, Museen, Theatervorstellungen uvm. Die malerische Innenstadt lockt mit einer Vielzahl an Geschäften, gemütlichen Cafés und ausgezeichneten Restaurants. Die Nähe zu Parks und Grünanlagen bietet Gelegenheit für erholsame Spaziergänge und Freizeitaktivitäten in der Natur.
Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Sie gelangen bequem in die Innenstadt oder zum Bahnhof.

DIE WOHNUNG
Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich in einem großzügigen Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe und einiges mehr. Von hier aus gelangen Sie ins Badezimmer mit Fenster, einer Dusche und WC, sowie einem Waschmaschinenanschluss. Nach dem Badezimmer befindet sich zu Ihrer Linken ein Abstellraum, teilweise sind praktische Regale verbaut. Anschließend betreten Sie den Wohnbereich mit Ausgang auf die Loggia, mit herrlichem Ausblick ins Grüne. Neben dem Wohnbereich befindet sich eine kompakte Küche, die erweitert oder um einen Essbereich ergänzt werden kann.

Sie wollen die Wohnung live sehen? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich bereits, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

ERGÄNZENDE INFORMATION:
Vorschreibung 2025 (inkl. Steuern):
o BK € 103,58
o Lift-Betr. Kosten € 15,92
o Rep. Rücklage € 55,57
o Gesamt € 175,07

Das Guthaben des Reparaturfonds per 04. Dezember 2024 beträgt € 138.521,69.

RECHTLICHES
In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesen Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:
+ Vor- und Nachnahme
+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
+ Telefonnummer
+ E-Mail Adresse

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	56.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	4.23

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!