Helle 1-Zimmer Wohnung mit Potenzial

ETW in 2500 Baden

Objektnummer: 1626_26883

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	42,70 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	135.999,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Silvana Ljubisavljevic

RE/MAX Favorit
Laxenburgerstr 21
1100 Wien

H +43 660 44 900 39

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

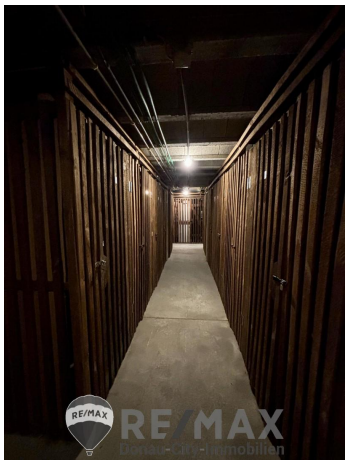
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

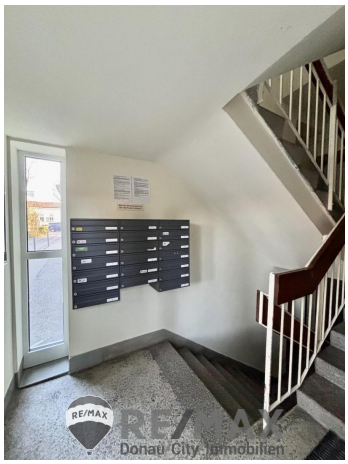
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

2. STOCK
RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Plan folgt
in Kürze...
Wir bitten um Ihr Verständnis!
RE/MAX
Donau-City-Immobilien
RE/MAX
DCI

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit Potenzial

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser hellen 1-Zimmer-Wohnung im 2. Stock! Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, eine Toilette und einen einladenden Vorraum - alle Räume sind zentral begehbar. Die westliche Ausrichtung sorgt zudem für ein lichtdurchflutetes Ambiente und angenehme Abendsonne.

Genießen Sie den unverbaubaren Blick ins Grüne, der Ihnen eine Oase der Ruhe bietet. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Umgebung, nur einen kurzen Spaziergang vom Doblhoffpark und dem Rosarium Baden entfernt – ideal für entspannte Ausflüge in die Natur.

Diese Immobilie bietet nicht nur ein hohes Maß an Wohnkomfort, sondern auch viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Eigenheim oder als lukrative Kapitalanlage – hier haben Sie die Wahl!

Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° Tour vorab Hier!

Die unmittelbare Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur und Nahversorgung, sodass Sie für Ihre täglichen Einkäufe zahlreiche Geschäfte in der Nähe finden. Kindergarten und Volksschule sind bequem zu Fuß erreichbar, während auch Friseure, Ärzte, Apotheken und Restaurants nicht weit entfert sind. Zudem erreichen Sie den Bahnhof Baden in nur 5 Autominuten.

Laufende monatliche Kosten:
Ru?cklage: ca.€ 47,71
Betriebskosten brutto ca. € 137,87
Darlehen ca. € 28,04
WW und Heizkosten brutto: ca. € 109,91

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!
Besichtigung mit Einzelterminen am Freitag, den 11.04.2025 in der Zeit von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten.

Richtpreis: Euro 135.999,00 *)
*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmeb 28.0

edarf:	kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	B