

## Reserviert! 3,5 Zimmer Wohnung in Traumhafter Lage



IMG\_6136

**Objektnummer: O2100165018**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 158,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	394.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Nicolussi**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien













## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete und teil Möblierte 3,5 Zimmer-Wohnung im ersten Stock ohne Lift bietet auf 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Wohnkomfort in einer absoluten ruhigen Lage.

### Aufteilung:

- \* Räumlichkeiten: Großzügiges Wohnzimmer mit 45m<sup>2</sup>, 2 Schlafräume, Loggia mit ca. 7m<sup>2</sup>. Separate Wohn-Küche mit Fenster für eine gute Belüftung. Badezimmer mit Fenster und ein separates WC. Dazugehörig ist auch ein ca. 8m<sup>2</sup> großes Kellerabteil.
- \* Garagenstellplatz.
- \* Beheizt wird über ein Gas Zentralheizung.

Kaufpreis € 394.000,-

### Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserrichter

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi

unter 0664/1436 999

oder per Mail: [j.nicolussi@immo.express](mailto:j.nicolussi@immo.express)

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.