

**ruhige, sonnige Wohnung in Zentrumsnähe**



20250409\_170516\_neu

**Objektnummer: 130911**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	206,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dagmar Fernandes**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

T 004318900800 0043676841420604  
H 0043676841420604





## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause besticht durch die Nähe zum Zentrum und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 88m<sup>2</sup> viel Platz und Komfort für anspruchsvolle Bewohner wie Singles, Paare oder auch eine kleine Familie. Die Wohnung liegt im 3. Liftstock und verfügt über ein geräumiges Vorzimmer mit viel Platz für Stauraum, ein ausgesprochen großzügiges Wohnzimmer mit Verbindungstür zur Küche samt Essplatz, einem gemütlichen Schlafzimmer mit schönem Ausblick und einem weiteren Zimmer, das als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden kann. Die Wohnung wird mit Fernwärme beheizt. Ein großes Kellerabteil ist vorhanden. Zögern sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern: Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.