

ABENDSTIMMUNG PUR IN RUHIGER LAGE



01_Loggia

Objektnummer: 2699_1656

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 69,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,55
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

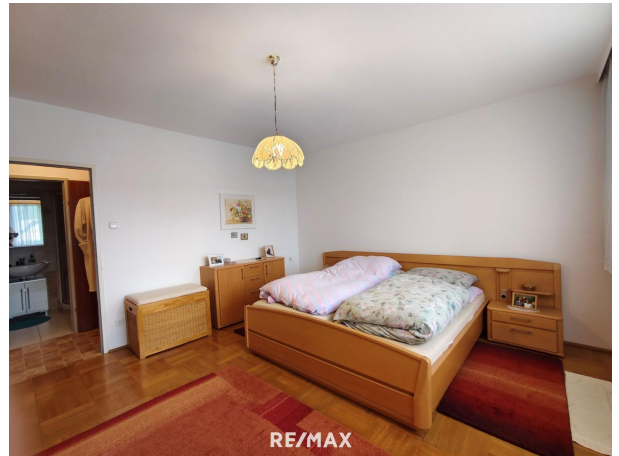


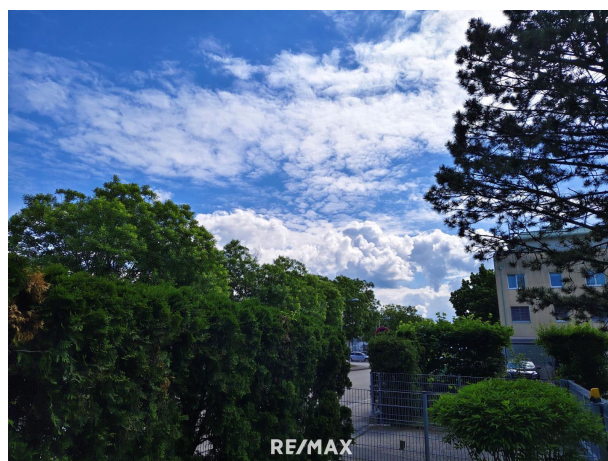
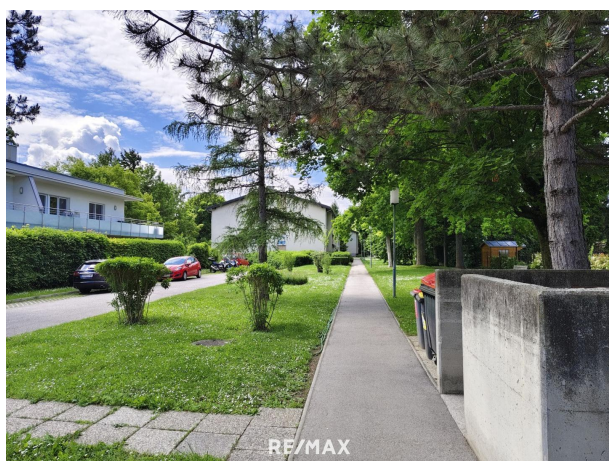
Herwig Froschauer

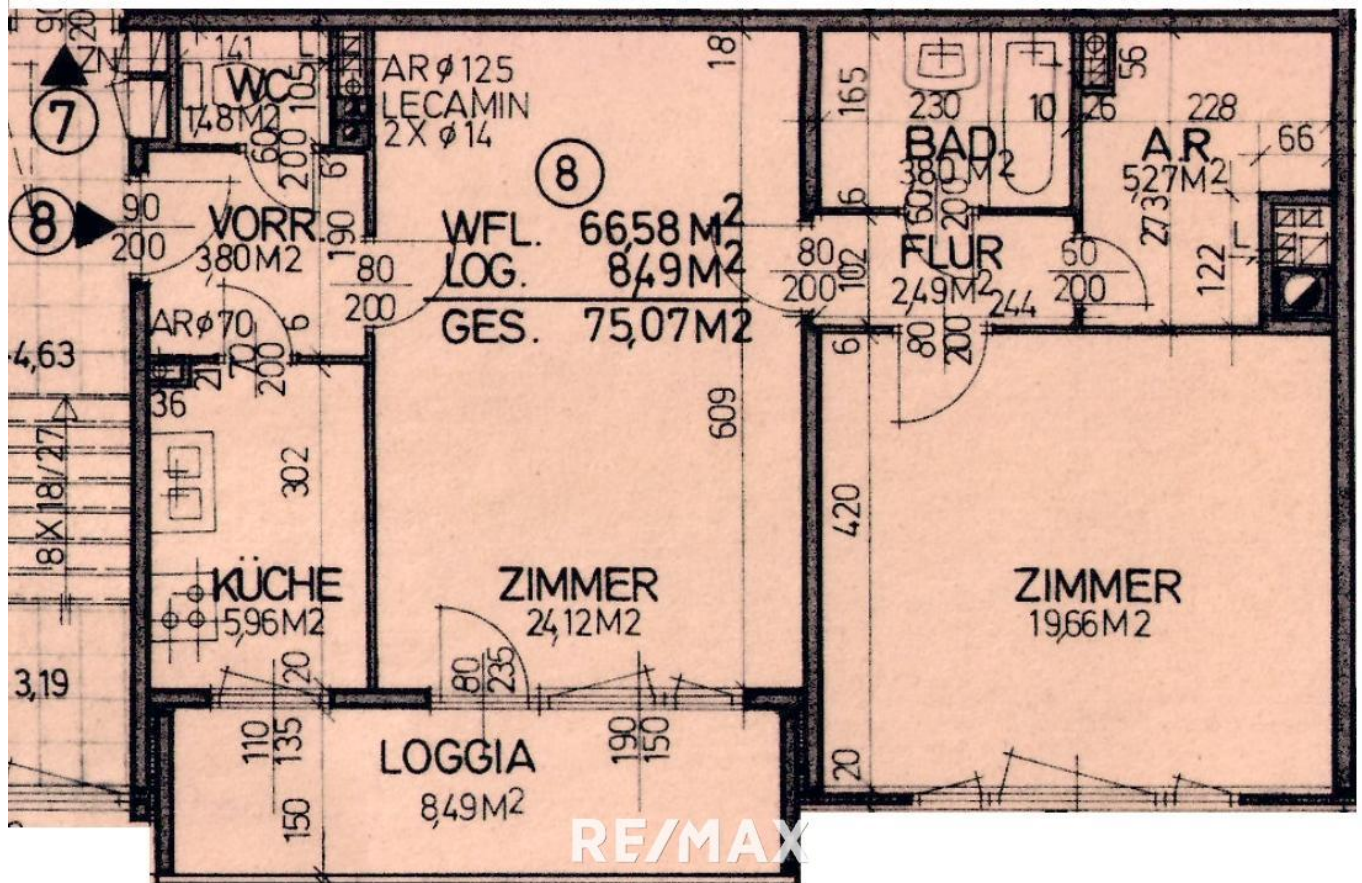
RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +43 681 206 189 06









Objektbeschreibung

EIGENTUMSWOHNUNG IN RUHIGER LAGE VON BADEN

Abendstimmung pur auf der sonnigen Loggia

LAGE

In begehrter Lage von Baden, unweit der Vöslauer Straße in der Radetzkystraße, befindet sich diese charmante Zwei-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Wohnstraße mit ausgezeichneter Anbindung. Die Nähe zur A2, dem Helenental sowie zahlreichen Rad- und Wanderwegen bietet sowohl städtischen Komfort als auch hohen Freizeitwert. Der beliebte Weinort Sooß ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt neben der Wohnhausanlage – ideal für den Alltag.

OBJEKTbeschreibung & AUSSTATTUNG

Die Wohnung liegt im ersten und zugleich obersten Stock einer gepflegten, kleinen Wohnhausanlage, die 1978 errichtet wurde. Die westseitige Ausrichtung sorgt für helle, freundliche Räume und ermöglicht ab dem Nachmittag sonnige Lichtverhältnisse – perfekt, um auf der großzügigen Loggia mit elektrischer Markise die Abendstimmung zu genießen.

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet folgende Ausstattungsmerkmale:

- * Klassische Parkettböden in den Wohnräumen
- * Fliesen im Sanitärbereich
- * Badezimmer mit Dusche und zusätzlichem Bidet
- * Großzügige Loggia mit elektrischer Markise
- * Vollmöblerter Verkauf (Verhandlungssache)
- * Separater Abstellraum mit Potenzial für begehbaren Schrank
- * Großes Kellerabteil (ca. 8- 10 m²)

Die Wohnanlage wird laufend instand gehalten und besticht durch liebevoll gepflegte Außenbereiche mit Blumenschmuck. Ein engagierter Hausbetreuer sorgt für die regelmäßige Pflege und Betreuung der Anlage.

INFRASTRUKTUR

Die Kombination aus Stadtnähe, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv:

Direkt angrenzende Einkaufsmöglichkeiten

Rasche Anbindung an die A2 sowie an das Helenental

Umfangreiches Netz an Rad- und Wanderwegen in der Umgebung

Erholungs- und Genussregionen wie das Helenental oder Sooß nur wenige Minuten entfernt

KAUFPREIS

Richtpreis: EUR 219.000,–

Der angeführte Preis versteht sich als Richtpreis, welcher sich je nach Nachfrage verändern kann. Die Annahme erfolgt vorbehaltlich durch den Abgeber.

BESICHTIGUNG

Bitte vereinbaren Sie schnell einen Termin um diese sehr gepflegte Immobilie zu besichtigen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 diesem Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
 - + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
 - + Telefonnummer
 - + E-Mail Adresse
- Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 69.4 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 3.55

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges F

amtenergieeffizien

z:

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