

## **Exklusive, traumhafte Dachgeschoßwohnung mit großer Terrasse**



Hausansicht

**Objektnummer: 2699\_718**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Terrassenwohnung        |
| <b>Land:</b>             | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2500 Baden                        |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                          |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 116,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                                 |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                 |
| <b>WC:</b>               | 2                                 |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | D 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 590.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                   |

3.00 %

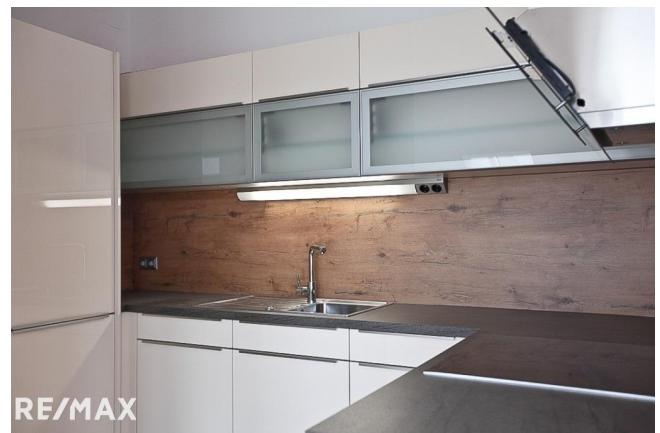
## Ihr Ansprechpartner



**Eldin Cankovic**

RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



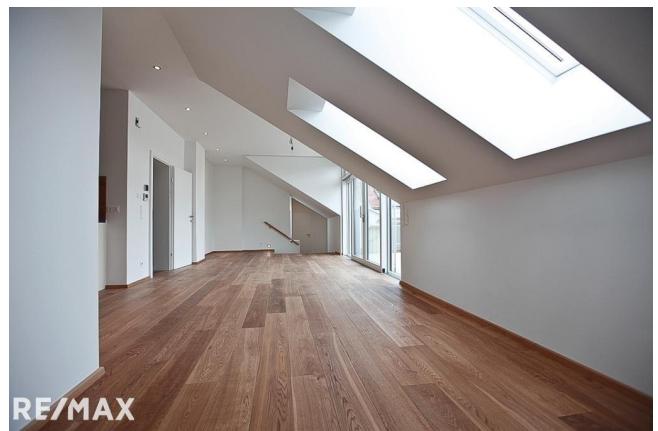




RE/MAX

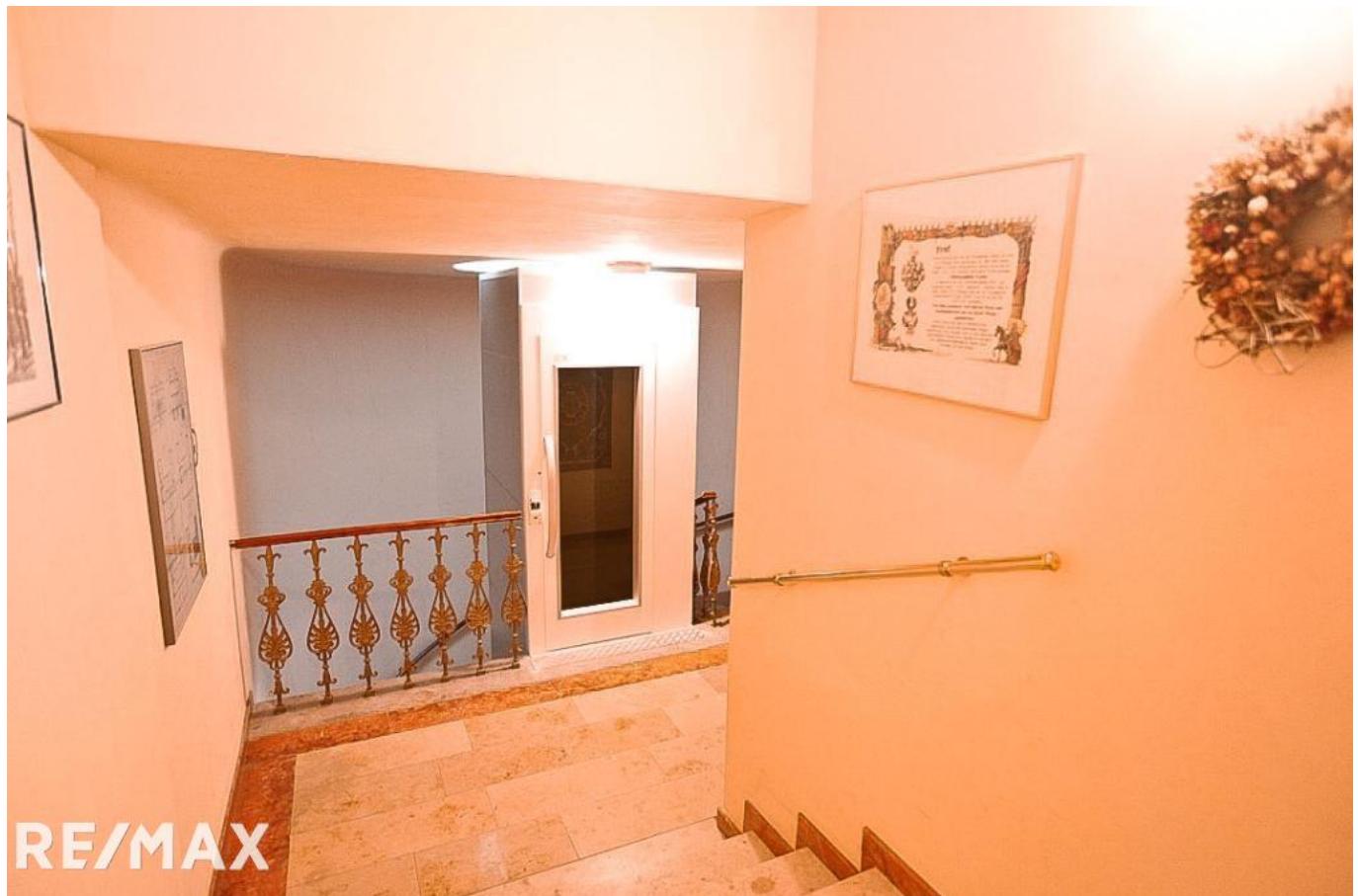


RE/MAX



RE/MAX





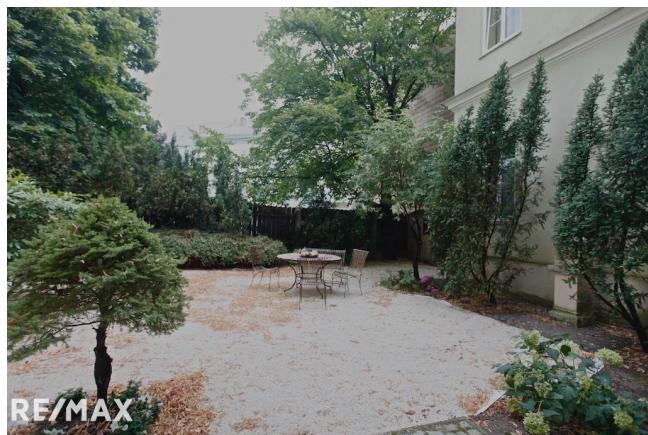
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese traumhafte, exklusive Dachgeschosswohnung in zentraler Lage, in der Kurstadt Baden.

Diese wunderschöne, elegante und top renovierte Wohnung befindet sich im 2. OG (mit Lift) und bietet viel Platz zum Leben und entspannen!

Raumaufteilung:

2 Eingänge, sehr großes Wohnzimmer (ca. 42 qm) mit offener exklusiver Küche, 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne, 2 Schlafzimmer, 2 Vorzimmer, Abstell-, Technikraum, 1 Terrasse (ca. 10 qm).

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung in allen Räumen sowie Decken- / Wandkühlung (Ausnahme: Badezimmer, Vorzimmer).

Die Heizung- / Kühlung wird mittels Fernbedienung gesteuert.

Bestechend sind die hochwertigen Parkettböden und Fliesen!

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Diese gepflegte Anlegerwohnung bietet aktuell eine planbare Einnahmequelle durch einen bestehenden Mietvertrag welcher Anfang 2029 beendet ist!

Die Fußgängerzone überrascht mit gemütlichem Flair, die attraktive Römertherme, Stadttheater und Casino sind nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt und immer einen Besuch wert!

Eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten sind direkt in der Fußgängerzone gegeben, charmanter kann die tägliche Nahversorgung nicht stattfinden!

Im gesamten Umfeld befindet sich eine sehr gute ärztliche Versorgung. Die Badner Bahn und Bushaltstelle sowie Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe.

Für weitere Informationen schicken Sie uns bitte Ihre schriftliche Anfrage - bitte unbedingt mit vollständigem Namen, Adressdaten und Telefonnummer! Vielen Dank!

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

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftsgesetz) 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. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 129.3 k

rmebedWh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse D

Heizwä

rmebed

arf:

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf [www.remax.at!](http://www.remax.at)