Baden: Anlageobjekt oder Wohnung zur Eigennutzung in zentraler Lage

Objektnummer: 2533/6789

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,14 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,67
Kaufpreis:	216.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.427,84 €
Betriebskosten:	159,40 €
USt.:	15,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

Objektbeschreibung

Diese moderne, erst 2018 geschaffene Eigentumswohnung verfügt über ein fast 32m² großes Wohnzimmer mit amerikanischer Küche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer oder Home-Office, einen Vorraum, und ein gut dimensioniertes Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und WC. Das Wohnzimmer verfügt über eine große Glasfront und ein Fenster, welche beide auf einen Innenhof mit Parkplätzen bzw. die Einfahrt des Gebäudes ausgerichtet sind, während die beiden Schlafzimmer straßenseitig ausgerichtet sind. Zusätzliche Oberlichten im Küchenbereich ermöglichen zudem ein Querlüften. Beheizt wird das Objekt mittels Fußbodenheizung, welche von einer Gasetagenheizung gespeist wird, ein praktischer Abstellraum und ein beeindruckende 5m² großes Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Der Netto-Anlegerpreis beträgt EUR 180.000,-, wenn Sie das Objekt als Endnutzer erwerben kommen 20% USt hinzu, sodaß Ihr Bruttokaufpreis EUR 216.000,- beträgt.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé des Objekts an, welches die genaue Adresse, alle Daten, sowie weitere Bilder enthält! Denken Sie bitte daran, bei Ihrer Anfrage Ihren vollen Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap