Wohnen - Büro - Praxis.....alles ist hier möglich! 4-Zimmer Altbauwohnung in Baden

Objektnummer: 960/67479

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,10 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	220,80 €
Heizkosten:	100,02 €
USt.:	22,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karl Fröschl

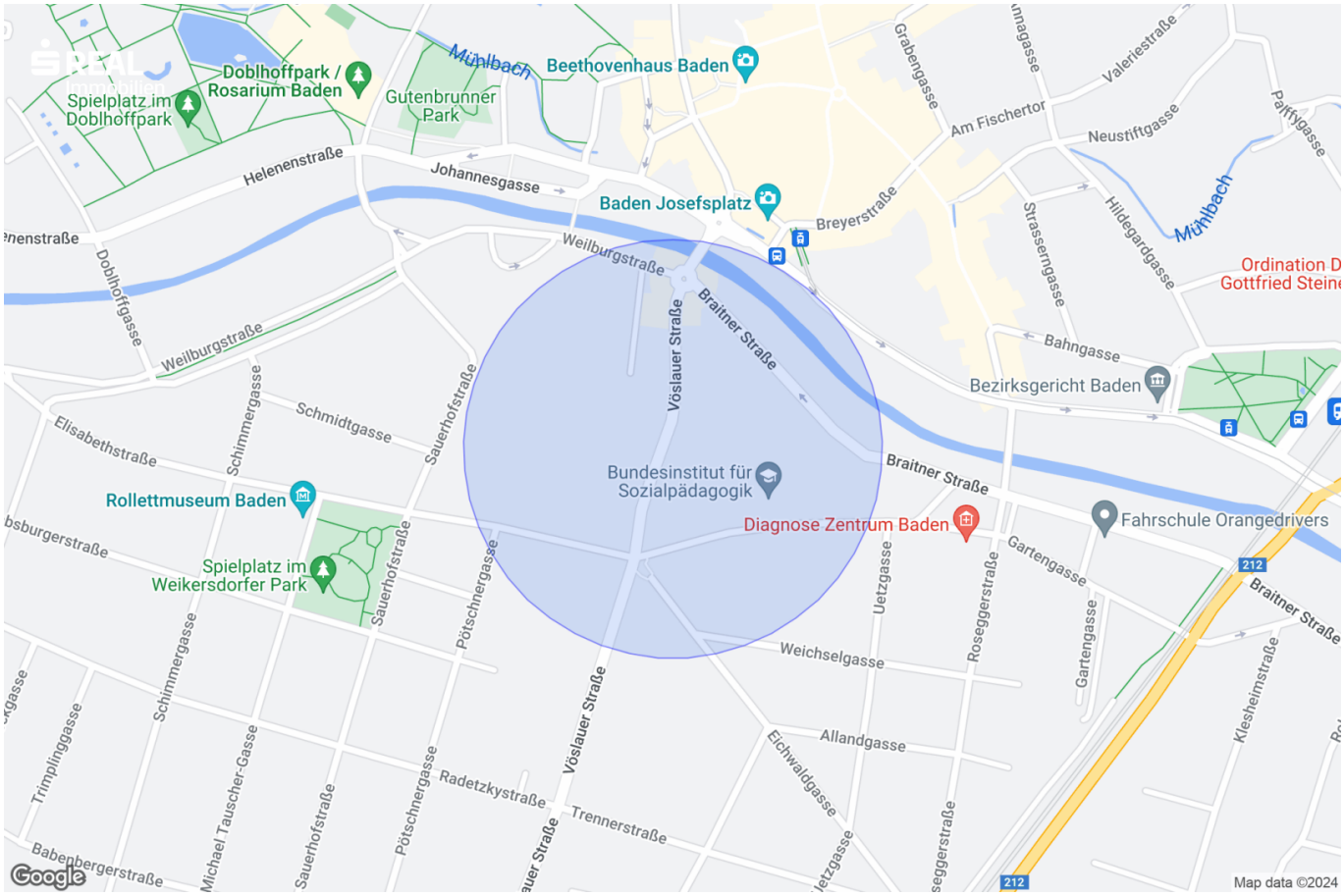
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

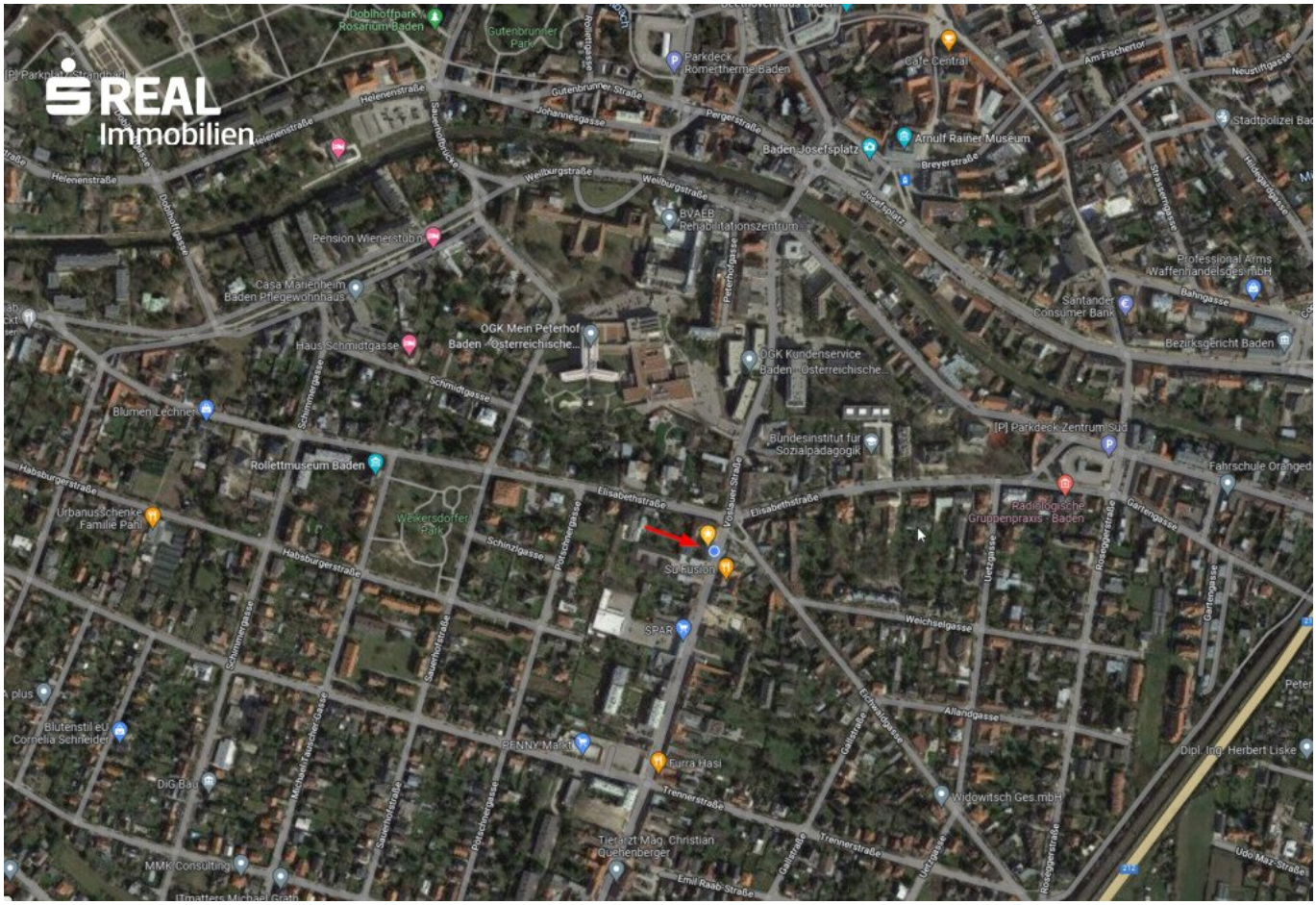
SMALL THINGS
MEDIUM THINGS

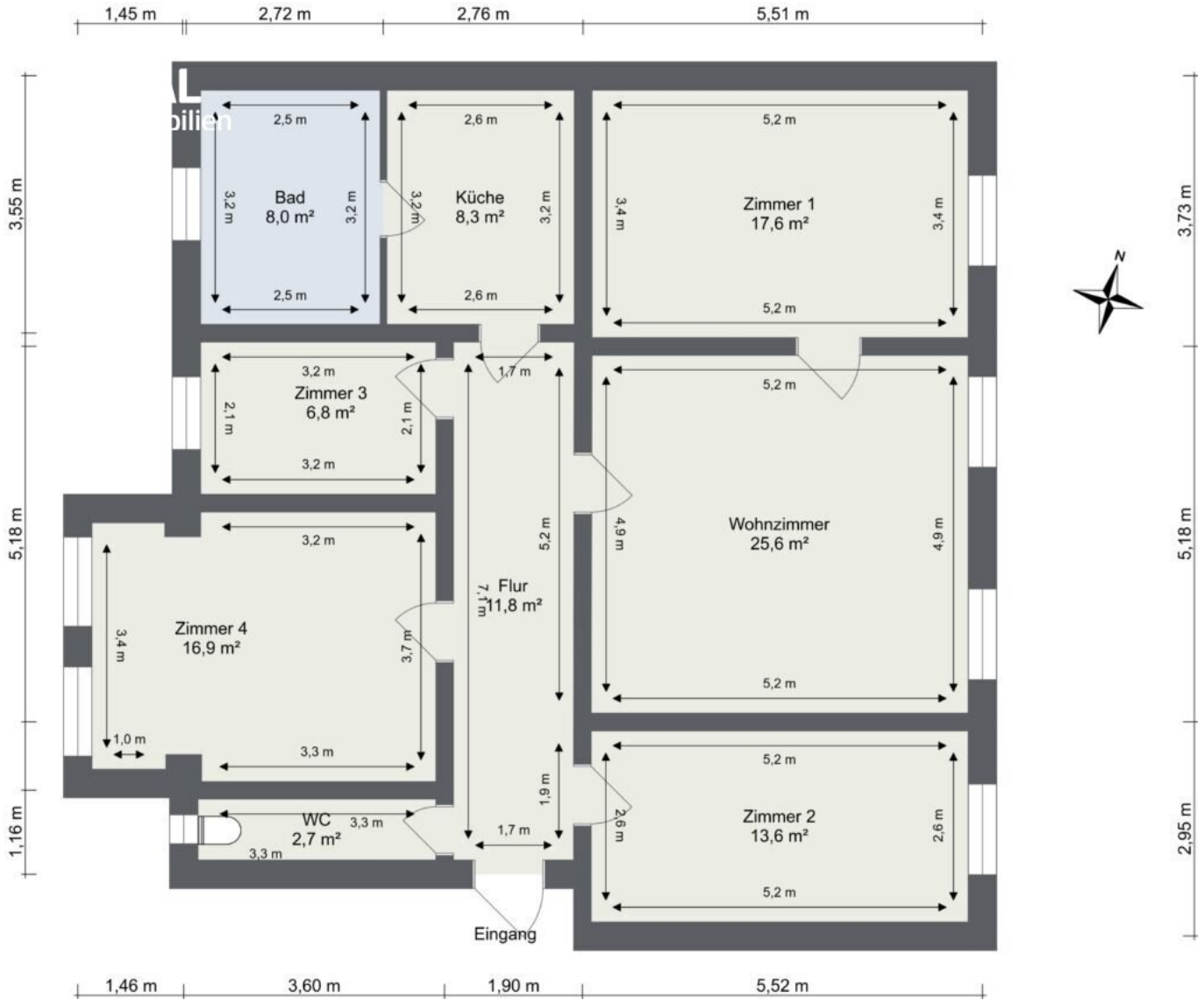
Bon

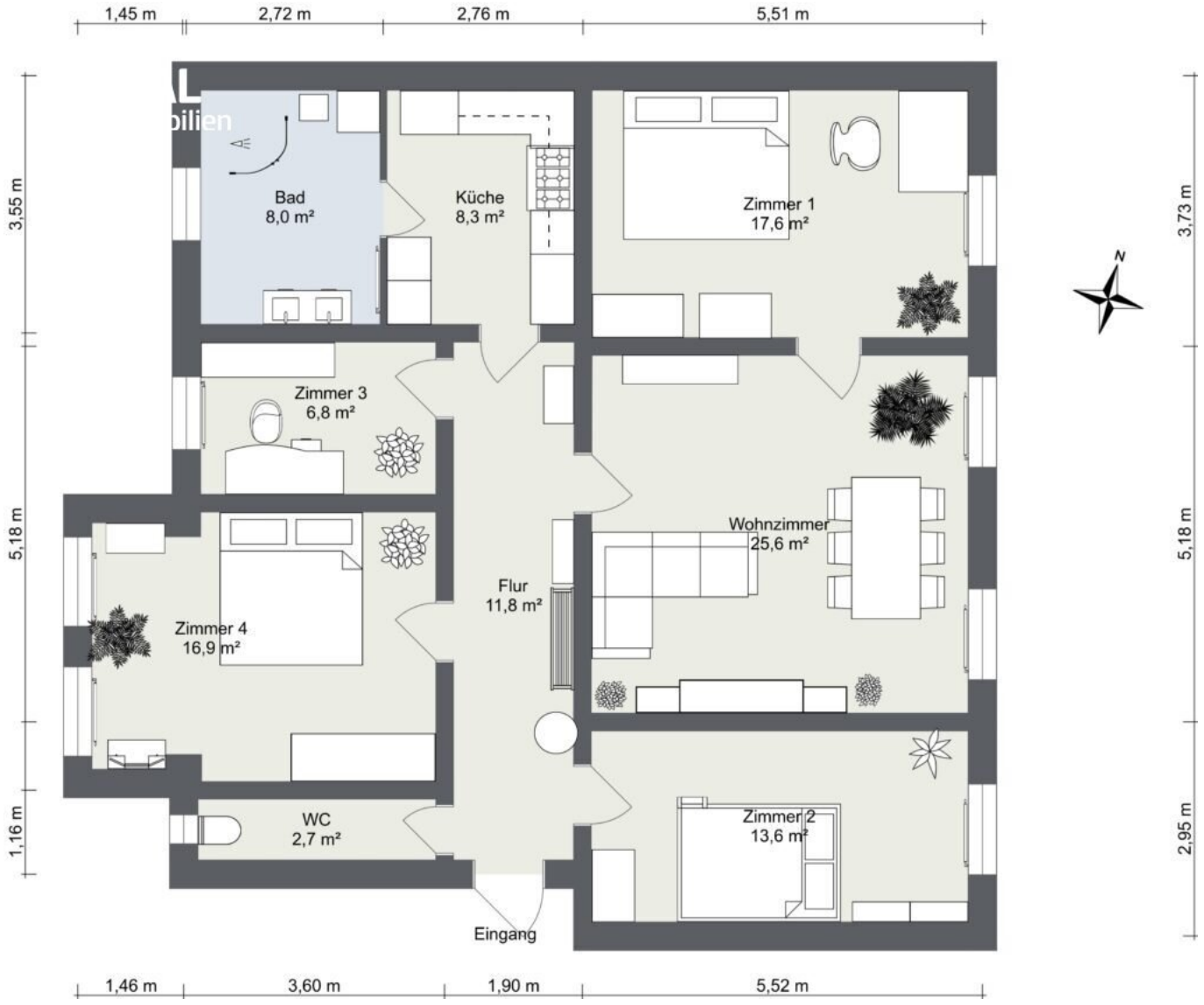
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


Doblhoffpark / Rosarium Baden
Spielplatz im Doblhoffpark
Gutenbrunner Park
Mühlbach
Beethovenhaus Baden
Helenenstraße
Johannesgasse
Baden Josefsplatz
Breyerstraße
Weilburgstraße
Doblhoffgasse
Vöslauer Straße
Braitner Straße
Grabengasse
Am Fischertor
Neustiftgasse
Valeriestraße
Strassengasse
Hildegardgasse
Bahngasse
Bezirksgericht Baden
Ordination D
Gottfried Steine
Elisabethstraße
Schimmergasse
Schmidtgasse
Sauerhofstraße
Rollettmuseum Baden
Bundesinstitut für Sozialpädagogik
Diagnose Zentrum Baden
Fahrschule Orangedrivers
Spielplatz im Weikersdorfer Park
Pötschnergasse
Uetzgasse
Roseggerstraße
Gartengasse
Weichselgasse
Allandgasse
Eichwaldgasse
Radetzkystraße
Trennerstraße
Trimplinggasse
Michael Tauscher-Gasse
Babenbergerstraße
Klesheimstraße
212
Google
Map data ©2024


REAL
Immobilien
Dobihoffpark Rosarium Baden
Gutenbrunner Park
Parkdeck Römertherme Baden
Café Central
Am Fischertor
Neustiftgasse
Stadtpolizei Bad
Arnulf Rainer Museum
Baden Josefsplatz
Breyerstraße
Josefsplatz
Helenenstraße
Johannesgasse
Pergerstraße
Gutenbrunner Straße
Weilburgstraße
Sauerhofbrücke
Dobihoffgasse
Pension Wienerstüberl
BVAEB Rehabilitationszentrum
Casa Marienheim Baden Pflegewohnhaus
Peterhofgasse
Professional Arms Waffenhandelsges.mbH
Bahngasse
Santander Consumer Bank
Bezirksgericht Baden
Haus Schmidtgasse
OGK Mein Peterhof Baden - Österreichische...
OGK Kundenservice Baden - Österreichische...
Schmidtgasse
Schimmergasse
Blumen Lechner
Bundesinstitut für Sozialpädagogik
[P] Parkdeck Zentrum Süd
Rollettmuseum Baden
Habsburgerstraße
Elisabethstraße
Volksgut Straße
Radiologische Gruppenpraxis - Baden
Fahrschule Orange
Urbanusschenke Familie Pah
Weikersdorfer Park
Schinzlgasse
Potschnergasse
Su Fusion
Uetzgasse
Rosseggerstraße
Gartengasse
SPAR
Weichselgasse
Sauerhofstraße
Blütenstil eU Cornelia Schneider
Allandgasse
Eichmayergasse
Gallistraße
SPENNY Markt
Furra Hasi
Dipl. Ing. Herbert Liske
Trennerstraße
DiG Bau
Widowitsch Ges.mbH
Tierarzt Mag. Christian Quehenberger
MMK Consulting
Emil Raab-Straße
Udo Matz Straße
212


1,45 m
2,72 m
2,76 m
5,51 m
3,55 m
5,18 m
1,16 m
3,73 m
5,18 m
2,95 m
Bad
8,0 m²
Küche
8,3 m²
Zimmer 1
17,6 m²
Zimmer 3
6,8 m²
Flur
11,8 m²
Wohnzimmer
25,6 m²
Zimmer 4
16,9 m²
WC
2,7 m²
Zimmer 2
13,6 m²
Eingang
N
1,46 m
3,60 m
1,90 m
5,52 m


1,45 m
2,72 m
2,76 m
5,51 m
3,55 m
5,18 m
1,16 m
3,73 m
5,18 m
2,95 m
Bad
8,0 m²
Küche
8,3 m²
Zimmer 1
17,6 m²
Zimmer 3
6,8 m²
Wohnzimmer
25,6 m²
Flur
11,8 m²
Zimmer 4
16,9 m²
WC
2,7 m²
Zimmer 2
13,6 m²
Eingang
N
1,46 m
3,60 m
1,90 m
5,52 m

Objektbeschreibung

In einem schönen Gründerzeithaus (Baujahr 1902 – Wohnung wurde 2015 saniert) liegt im Erdgeschoß die gut geschnittene Eigentumswohnung, welche viel Platz für Ihre Familie bietet.

Es handelt sich bei dieser Erdgeschosswohnung, um eine hübsche gepflegte Immobilie. "Wohnen/Büro/Praxis" - all dies wäre hier möglich!

Die Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Kabinett/Abstellraum
- Küche
- Badezimmer
- Toilette

Die Details:

- Böden: Eichenparkett & hochwertige Fliesen
- großzügiges Vorzimmer
- moderne weiße Einbauküche mit allen Elektrogeräten (Siemens, Bosch)
- helles Esszimmer
- Badezimmer mit Doppel-Handwaschbecken, Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster in den Innenhof
- großes hofseitiges Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kabinett/Abstellraum
- separate Toilette
- ein Kaminanschluss für alternative Heizmittel ist vorhanden und kann genutzt werden.
- Gas-Etagenheizung (eingebaut 2016)
- Rohdachbodenfläche (zum Lagern): 25 m²

Die Lage & Infrastruktur:

Die perfekte Infrastruktur und die mondäne Fußgängerzone mit zahlreichen renommierten Geschäften und Lokalen machen Baden zu einer bedeutenden und beliebten Einkaufsstadt, die sich auch durch seine verkehrsgünstige Lage - einerseits durch gute Bus- und Bahnverbindungen (Südbahn, Badner-Bahn) und andererseits durch die Autobahnnähe - auszeichnet.

In der Vöslauer Straße ist man lagetechnisch bestens versorgt. Man findet viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Gehweite - zwei Nahversorger, Arzt, Bank, Restaurants, Schulen und Kindergärten, um nur ein paar zu nennen. Sportliche Betätigung in der Freizeit ermöglicht das Thermalstrandbad Baden im Sommer oder ganzjährig die Römertherme.

Die öffentliche Anbindung lässt auch nichts zu wünschen übrig. Eine Bushaltestelle ist 50 Meter entfernt, die Badner Bahn ist zu Fuß in 8 Minuten und der Bahnhof Baden in 14 Minuten erreichbar.

Entspannung beim Besuch eines der vielen bekannten Heurigen, unzählige Ausflugs- und Wandermöglichkeiten in der Umgebung sowie ein breit gefächertes und abwechslungsreiches Kulturprogramm, das für jeden Geschmack das Richtige bereithält, bieten hohe Lebensqualität. Als Kurstadt aber auch in Sachen Lifestyle (Casino, Römertherme) hat Baden einiges zu bieten und ist weit über seine Stadtgrenzen hinaus bekannt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem tollen Angebot.

Hier geht's zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3023618?accessKey=6560

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap