Ruhe und Weitblick in zentraler Lage

Objektnummer: 7509/53

Eine Immobilie von Silvia Maschat Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,11
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	135,42 €
Heizkosten:	96,50 €
USt.:	31,74 €

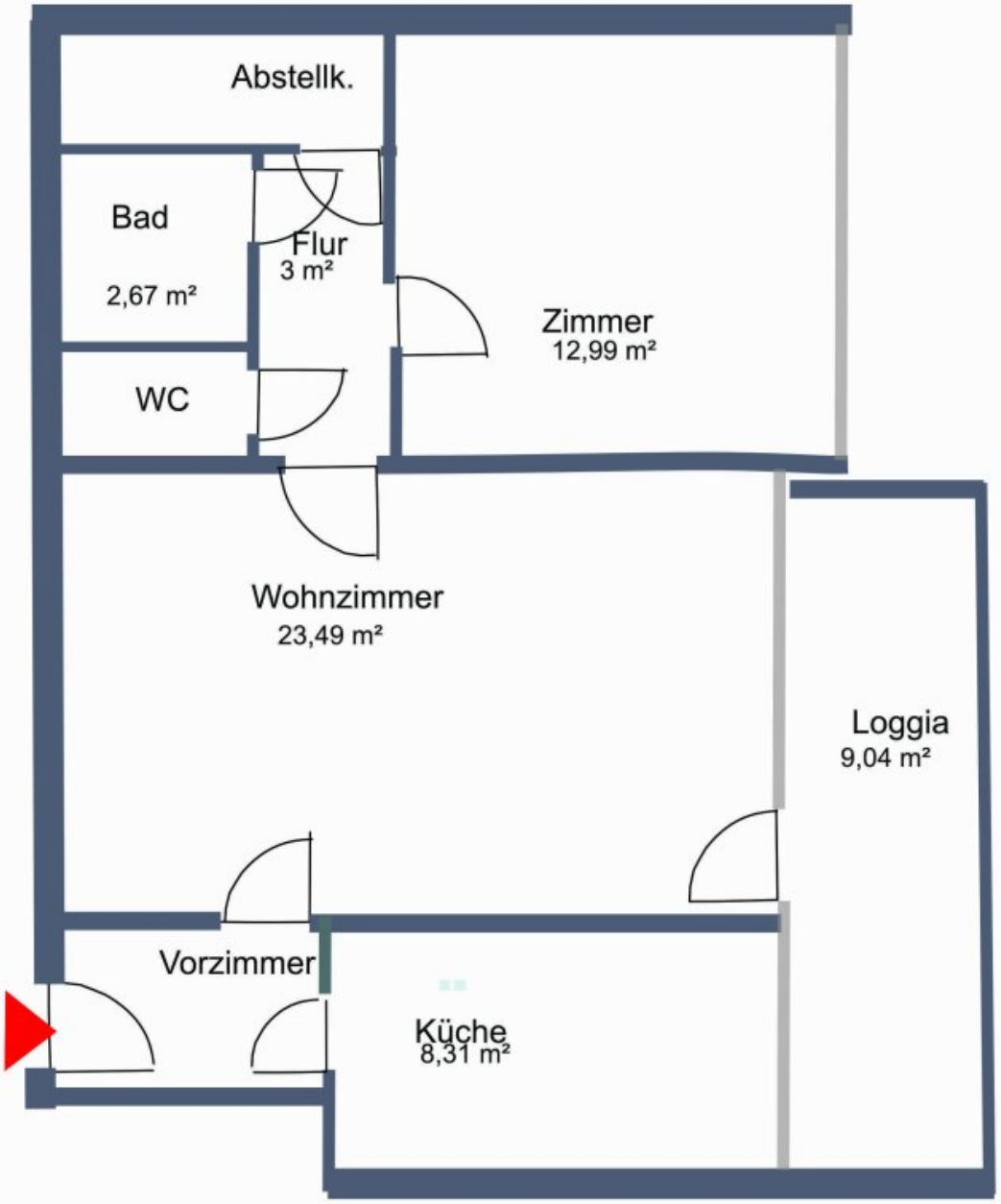
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Silvia Maschat

Silvia Maschat Immobilien
Karl-Millöcker-Gasse 16


Abstellk.
Bad
2,67 m²
Flur
3 m²
Zimmer
12,99 m²
WC
Wohnzimmer
23,49 m²
Loggia
9,04 m²
Vorzimmer
Küche
8,31 m²

Objektbeschreibung

Das 1972 errichtete Mehrfamilienhaus überragt mit seinen 6 Stockwerken alle anderen Gebäude der Umgebung. Die Wohnung im 4. OG erreichen Sie barrierefrei und bequem mit dem Aufzug und genießen dann von Ihrer Loggia einen herrlichen Blick über Baden, der nur vom Grün der Bäume unterbrochen wird. Durch die absolut hellen Räume fühlt man sich sofort wohl in der Wohnung. Die praktische und platzsparende Raumaufteilung macht sie auch für Vermieter interessant. Neue Kunststoff-Iso-Fenster sparen Energie und sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Die Küche ist mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet und groß genug, um noch einen kleinen Bistrotisch unterzubringen.

Das Wohnzimmer ist hell und großzügig, verfügt über einen Zugang zur Loggia und ist mit Parkettboden ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Auch hier sorgen große Fenster für viel Helligkeit und ein angenehmes Raumgefühl. Ein Abstellraum, ein Bad mit Wanne und ein separates WC komplettieren die Wohnung, zu der außerdem ein Kellerabteil und ein Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus gehören. In den Betriebskosten von mtl. 346,84 € sind Heizkosten (85,20), Warmwasser (11,00) Reparaturrücklage (90,83) und Ust (31,07) enthalten.

Genau das, was Sie suchen? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung. Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Städte Niederösterreichs wartet auf Sie!

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 <8.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap