

Inserat ID: 233177

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159000€

Straße: Neustiftgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Sostar

Tel: +43 676 95 04 082

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 39.47m²

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Außenbereich in zentraler Toplage von Baden



Diese hervorragend gelegene Eigentumswohnung im Herzen von Baden bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohnraum zu verwirklichen oder Ihr Kapital nachhaltig und wertbeständig anzulegen. Die Kombination aus zentraler Lage, durchdachtem Grundriss und hoher Lebensqualität macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Badener Immobilienmarkt.

Wohnen mit Komfort und Grünblick

In einem äußerst gepflegten Wohnhaus, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone entfernt, befindet sich diese charmante Wohnung im Erdgeschoss.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie durch ihren praktischen Grundriss. Über den Vorraum sind sämtliche Räume zentral begehbar. Die Wohnung verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche mit maßgefertigter Einbauküche, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Ein besonderes Highlight ist der idyllische Blick ins Grüne vom Wohnzimmer aus. Zusätzlich steht ein zur Wohnung gehörender Außenbereich auf der Straßenseite zur Verfügung, der sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien, den morgendlichen Kaffee oder laue Sommerabende eignet.

Abgerundet wird das Angebot durch ein geräumiges Kellerabteil sowie die energieeffiziente Beheizung mittels Fernwärme, die für komfortables Wohnen und planbare Betriebskosten sorgt.

Parkplatzsituation

Für die Parkmöglichkeit ist bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe befindet sich der große Parkplatz in der Valeriestraße, für den ein Jahresticket für die grüne Kurzparkzone erworben werden kann.

Alternativ besteht die Möglichkeit, einen hauseigenen Garagenstellplatz zum Kaufpreis von EUR 16.000,- zusätzlich zu erwerben ? ein echter Mehrwert in dieser zentralen Lage.

Baden ? Lebensqualität auf höchstem Niveau

Die Stadt Baden zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im südlichen Wiener Umland. Die historische Innenstadt mit ihrer attraktiven Fußgängerzone, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen befindet sich praktisch vor der Haustüre.

Zahlreiche Grünflächen, der Kurpark, die Weinberge sowie vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten sorgen für eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Wien ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem und rasch erreichbar.

Eine Immobilie für viele Lebensentwürfe

Ob als erste eigene Wohnung, als gemeinsamer Wohntraum für junge Paare, für Menschen, die die perfekte Kombination aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität schätzen, oder als attraktive Anlegerwohnung mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial ? diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten und überzeugt durch ihre hervorragende Lage sowie ihre durchdachte Raumaufteilung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen jederzeit zur Verfügung!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <250m Kindergarten <500m Höhere Schule
<8.000m Universität <10.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <4.750m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Post <750m Polizei <250m Verkehr
Bus <500m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <3.750m Straßenbahn <500m Flughafen
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 39.47m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

Nebenkosten: 76.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Sostar

Tel.: +43 676 95 04 082

E-Mail: anfrage@bestlist.immo