



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233634

erstellt am : 23.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße: Vöslauer Straße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 50.12m²

Neubau 2022 | Eigener Garten & PKW Stellplatz inklusive !



Ankommen, wohlfühlen und das Leben genießen.

Diese moderne Eigentumswohnung im 1. Liftstock eines im Jahr 2022 errichteten Wohnhauses verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage und ist ideal für Singles, junge Paare oder Anleger auf der Suche nach einer wertbeständigen Immobilie.

Schon beim Betreten überzeugt die Wohnung mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Das Herzstück bildet die rund 27 m² große Wohnküche. Die Westausrichtung sorgt für viel Tageslicht und eine warme Abendstimmung ? perfekt zum Entspannen oder für gemütliche Stunden mit Freunden. Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Das Badezimmer mit WC fügt sich

harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Ein besonderes Extra ist der rund 29 m² große, separat erreichbare Gartenanteil. Ob gemütliche Lounge-Ecke, kleiner Kräutergarten oder einfach ein Platz zum Abschalten ? hier genießen Sie Ihr persönliches Stück Freiraum mitten in der Stadt.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die Fußbodenheizung mit effizientem Fernwärmeanschluss, eine bereits vorhandene Klimaanlage sowie ein Glasfaseranschluss für schnelles und stabiles Internet. Ein Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss bietet praktischen Stauraum, ein eigener PKW-Stellplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein Kinderwagenabstellraum ergänzt die Ausstattung des Hauses.

Auch als Anlagerwohnung interessant.

Die moderne Ausstattung, das junge Baujahr, die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die Nähe zu Wien machen diese Wohnung auch für Anleger besonders attraktiv. Die kompakte Größe und die gefragte Lage bieten beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung.

Highlights auf einen Blick

Baujahr 2022

2 Zimmer

Ca. 27 m² große Wohnküche mit Westausrichtung

Eigener Gartenanteil

Fußbodenheizung, Außenrollos

Klimaanlage, Glasfaseranschluss

Kellerabteil, Kinderwagenabstellraum im Haus

PKW-Stellplatz im Kaufpreis enthalten

Zentrale Lage mit kurzen Wegen

Die Vöslauerstraße zählt zu den gefragten Wohnlagen Badens. Ein SPAR-Supermarkt befindet sich direkt gegenüber ? Einkäufe des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erledigt. Das Stadtzentrum mit Hauptplatz, Cafés, Restaurants, Ärzten, Apotheken, Banken und dem beliebten Wochenmarkt erreichen Sie in wenigen Minuten. Baden bei Wien gehört seit 2021 zum UNESCO-Weltkulturerbe ?Great Spa Towns of Europe? und verbindet historischen Charme mit hoher Lebensqualität.

Perfekte Anbindung für Beruf und Freizeit

Badner Bahn mit direkter Verbindung bis Wien Karlsplatz/Staatsoper

ÖBB-Bahnhof Baden mit schnellen Verbindungen nach Wien und Wiener Neustadt

A2 und S1 in kurzer Distanz ? Wien in rund 30 Minuten erreichbar

Stadt- und Regionalbusse sorgen für optimale Mobilität innerhalb der Region

Gerne präsentieren wir Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich. Besichtigungen sind selbstverständlich auch am Wochenende möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an. Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!

Unsere ungebundenen Finanzierungspartner vergleichen für Sie Wohn-Bau-Kreditangebote von zahlreichen namhaften österreichischen Banken.

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 50.12m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 37.13m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.74m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 168.9€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: nawara@badura-immobilien.at