

Inserat ID: 224462

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 398000€

Straße: Weilburgstraße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: +43 676 77 42 072

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 100.98m²

4 Zimmer Wohnung in Badens BESTLAGE inkl. Garage



Diese großzügige und lichtdurchflutete Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche vereint stilvolles Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine der begehrtesten Wohnlagen Badens. In der renommierten Weilburgstraße gelegen, genießen Sie hier die perfekte Kombination aus urbaner Nähe, ruhigem Wohngefühl und hoher Lebensqualität.

Schon beim Betreten spürt man den besonderen Charakter dieser Immobilie: gepflegt, hochwertig ausgestattet und mit viel Liebe zum Detail modernisiert. Hier heißt es tatsächlich ? Koffer packen, einziehen und sofort zuhause fühlen.

Die Wohnung ist über nur wenige Stufen erreichbar und eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die stilvolles Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Highlights auf einen Blick

Begehrte Top-Lage in der Weilburgstraße ? zentral und dennoch angenehm ruhig

Ca. 100 m² Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung
4 großzügige Zimmer ? ideal für Familie, Gäste oder Homeoffice
Zentral begehbare Räume für ein harmonisches Wohngefühl
Balkon direkt vom Schlafzimmer aus begehbar
Moderne, hochwertig sanierte Küche
Stilvoll renoviertes Badezimmer
Neue Gastherme (2025) ? effizient und zuverlässig
Verbaute Loggia als zusätzlicher Wohnraum
Sehr gepflegter Gesamtzustand ohne Renovierungsbedarf
Garage inklusive

Raumaufteilung

Die Wohnung überzeugt mit einer äußerst gelungenen und zentral begehbaren Raumstruktur, die ein besonders angenehmes Wohngefühl vermittelt. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Zuhauses und begeistert mit viel Tageslicht sowie einer einladenden Atmosphäre. Das große Schlafzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon und schafft damit einen perfekten Rückzugsort für entspannte Stunden. Zwei weitere Zimmer eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ? ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder modernes Homeoffice. Die stilvolle Küche präsentiert sich funktional und hochwertig ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein elegant saniertes Badezimmer, ein separates WC, einen geräumigen Vorraum mit viel Platz sowie eine verbaute Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Ausstattung & Zustand

Die Immobilie wurde laufend mit großer Sorgfalt gepflegt und hochwertig modernisiert und präsentiert sich daher in einem ausgezeichneten Gesamtzustand. Die moderne Küche überzeugt mit zeitlosem Design und funktionaler Ausstattung, während das stilvoll erneuerte Badezimmer ein angenehmes Ambiente vermittelt. Für zusätzlichen Komfort sorgt die neue Gastherme aus dem Jahr 2025, die effizientes und zuverlässiges Heizen gewährleistet. Dank des sehr gepflegten Zustands besteht keinerlei Renovierungsbedarf ? die Wohnung ermöglicht einen sofortigen Einzug und ein unmittelbares Wohlfühlerlebnis.

Lagebeschreibung

Die Weilburgstraße zählt zu den gefragtesten Wohnadressen in Baden und steht für Ruhe, Eleganz und Lebensqualität. Hier wohnen Sie in unmittelbarer Nähe zum Zentrum und profitieren gleichzeitig von einem entspannten Wohnumfeld mit viel Grün und dem besonderen Flair der Kurstadt.

Die ausgezeichnete Infrastruktur bietet alles für den täglichen Bedarf:

Einkaufsmöglichkeiten
Schulen und Kindergärten
Gastronomie und Cafés
Öffentliche Verkehrsanbindungen
Schnelle Erreichbarkeit von Wien

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein ? ein Wohnort, an dem man sich langfristig zuhause fühlt.

Fazit

Diese Wohnung ist weit mehr als nur eine Immobilie ? sie ist ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, hochwertigem Zustand, durchdachter Raumaufteilung und erstklassiger Lage macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit am Badener Immobilienmarkt.

Ein Zuhause mit Charme, Qualität und sofortigem Wohlfühlfaktor.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung begeistern.

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 oder einem WE-transfer-link zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Herzliche Grüße von Ulrike List & dem BESTLIST Immobilien - Team

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 <500m Krankenhaus <2.250m Kinder
& Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Höhere Schule
<8.750m Universität <9.250m Nahversorgung
Supermarkt <750m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <5.750m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Post <750m Polizei <1.000m Verkehr
Bus <250m Bahnhof
<750m Autobahnanschluss <4.000m Straßenbahn <750m Flughafen
<5.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 100.98m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.08m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 398000€

Nebenkosten: 236.17€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: +43 676 77 42 072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo