

Inserat ID: 204503

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 139000€

Straße: Emil Kraft-Gasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: +43 676 77 42 072

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 40.84m²

Gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Entwicklungspotenzial



Zum Verkauf gelangt diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial in der beliebten Stadt Baden. Die Wohnung überzeugt durch ihre urbane Lage, eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie eine funktionale und durchdachte Raumaufteilung.

Die im Hochparterre gelegene Einheit bietet ideale Voraussetzungen für Eigennutzer ebenso wie für Anleger, die das vorhandene Potenzial erkennen und nutzen möchten.

Die Wohnung gliedert sich in:

ein großzügiges Wohn-/Schlafzimmer

eine separate Küche

ein Badezimmer

einen Vorraum

eine westseitig ausgerichtete Loggia

ein großes Kellerabteil

Mit einer grundlegenden Renovierung lässt sich hier eine moderne, freundliche und sehr gut nutzbare Wohnung schaffen. Die vorhandene Raumaufteilung ermöglicht eine effiziente Gestaltung und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Anpassung.

Besonders hervorzuheben ist die westseitige Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und den Wohnraum ideal ergänzt.

Das großzügige Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Gesamtpaket dieser Immobilie optimal ab.

Dank Lage, Zuschnitt und Entwicklungsmöglichkeiten stellt dieses Objekt eine interessante Gelegenheit dar, Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten oder nachhaltig zu investieren.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer guten Lage in der Kurstadt Baden und zeichnet sich durch ihre attraktive und gut angebundene Position aus. Die Stadt Baden verfügt über eine perfekte Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken sowie diverse Bildungseinrichtungen wie Volksschulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Fußgängerzone und das Stadtzentrum von Baden liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem mehrere öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden ermöglichen.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Wohnung und gestalten Sie Ihren Traum von einem Leben inmitten von Natur und Kultur. Genießen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit sowie das aktive Leben in der Stadt und all jene Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen die Umgebung bietet. Hohe Freizeit- und Erholungsqualität zeichnen den geschichtsträchtigen Kurort vor den Toren Wiens aus.

Lassen Sie sich diese wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 40.84m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 139000€

Nebenkosten: 135.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: +43 676 77 42 072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo