



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 204519

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 188000€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 59.36m²

Nutzfläche: 68.96m²

Grundfläche: 68.96m²

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Ruhelage mit Fernblick ? Anlegerhit in der Kaiserstadt Baden



Zum Verkauf steht eine optimal aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Ruhelage von Baden bei Wien ? der traditionsreichen Kaiserstadt mit besonderem Flair und hoher Lebensqualität. Auf rund 60 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit angenehmem Wohnkomfort. Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zur ca. 10 m² großen Loggia, die mit einem herrlichen Fernblick begeistert ? ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen.

Die Wohnung überzeugt durch folgende Highlights:

Fernwärme ? effizient und komfortabel

Separates WC mit eigenem Waschbecken

Badezimmer mit Badewanne

Geringe Betriebskosten

Ruhige Wohnlage mit Weitblick

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage: Schulen und infrastrukturelle Einrichtungen sind bequem erreichbar ? ideal für langfristig stabile Vermietbarkeit. Die Nähe zum charmanten Stadtzentrum von Baden mit seinen Parks, der Römertherme, dem Casino und den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts.

Die Wohnung ist befristet vermietet und bietet somit eine sofortige Einnahmequelle ? ein ideales Investment für Anleger, die Wert auf eine gute Lage, nachhaltige Vermietbarkeit und eine attraktive Wohnqualität legen.

Details: befristet bis 08/2027 für 522,-- ? netto (exkl. BK)

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Details oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH
Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.- KV & Notar: ca. 1,5% zzgl. MwSt. (Abweichung möglich, abhängig vom Anwalt/Notar)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Grundfläche: 68.96m²

Wohnfläche: 59.36m²

Nutzfläche: 68.96m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 188000€

Nebenkosten: 179€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at