

Inserat ID: 139392

erstellt am : 23.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179900€

Straße: Lambrechtgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Florian

Tel: +436765144162

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 61.3m²

Ausgezeichnete Anbindung - 2 Zimmerwohnung in Baden



Gestalten Sie Ihr neues Zuhause individuell!

Diese Wohnung ist nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Baden entfernt und teilt sich wie folgt auf:

Vorraum

WC

ehemaliges Badezimmer wurde als Warteraum genutzt

ehemalige Küche wurde als Praxisraum genutzt

2 Zimmer

Highlights:

Attraktive Lage in Baden mit hervorragender Infrastruktur

Flexible Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen

Ruhige Umgebung mit bester Anbindung

Objektbeschreibung:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Lambrechtgasse in Baden bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihre Wohnträume nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Bis zuletzt wurde die Immobilie als Praxis genutzt und mit einer benachbarten Einheit kombiniert. Nun steht sie zur individuellen Gestaltung bereit ? ideal für Eigennutzer oder Anleger!

Um die Wohnung wieder als klassischen Wohnraum zu nutzen, sind einige Anpassungen erforderlich. Die bestehenden Verbindungstüren zur angrenzenden Einheit müssten verschlossen werden, eine Küche sowie ein Badezimmer wieder errichtet werden. Der Balkon befindet sich im Stiegenhaus und kann von den Eigentümern genutzt werden.

Lage & Infrastruktur:

Die Lambrechtgasse besticht durch ihre hervorragende Anbindung in Baden. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal ? der Bahnhof Baden ist nur wenige Minuten entfernt. Auch die schnelle Erreichbarkeit von Wien macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen! Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne 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!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11. 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
<500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <750m Kinder
<Schulen Schule <250m Kindergarten <500m Höhere Schule
<8.250m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<4.250m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <750m Post
<500m Verkehr Bus <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.250m Straßenbahn <500m Flughafen <4.500m Angaben Entfernung Luftlinie
/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 61.3m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 131.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.42m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 179900€

Nebenkosten: 130.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Florian

Tel.: +436765144162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo