

Inserat ID: 233307

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Angelika Palsrok

Tel:

ap@denich-real.at

Wohnfläche: 72.48m²

Nutzfläche: 78m²

Schöne helle 3-Zimmer- Wohnung mit Balkon & Stellplatz in Baden ? TOPZUSTAND



Diese schöne, helle 3 Zimmerwohnung liegt im 1.Stock (ohne Lift) eines gepflegten modernen Wohnhauses Baujahr 2003 im Stadtteil Leesdorf in Baden. Das Haus hat nur 3 Etagen und wurde in Ziegelbauweise errichtet. Die charmante Innenstadt erreichen Sie in ca. 12 Gehminuten. Die attraktive Eigentumswohnung besticht durch ihre perfekte Raumaufteilung und ihrem schönen gepflegten Zustand. Alle Räume sind zentral begehbar. Die tolle Lage mit Ärzte, Apotheke und Krankenhaus, Schulen, Kindergarten sowie Supermärkte, Bäckerei und Bank, Post, Geldautomat, Bus, Bahnhof und Badnerbahn, ergänzen das attraktive Wohnangebot und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die Wohnung wurde im Mai 2021 generalsaniert.

Das möblierte Foto vom Wohnzimmer ist ein KI- generierter Einrichtungsvorschlag.

Beheizt wird mittels EVN-Fernwärme mit Fußbodenheizung.

Die Fenster sind aus Kunststoff mit einer 2-fach Verglasung und in den Schlafräumen mit Fliegengitter ausgestattet sowie die Balkontüre im Wohnzimmer. Die Wohnungseingangstüre ist eine Sicherheitstüre mit Gegensprechanlage.

Die Raumaufteilung:

1 Wohnzimmer mit Ausgang auf den Süd-Westbalkon mit Markise und Grünblick 22,98 m², 2 Schlafzimmer 12,13 und 13,73 m², 1 Küche mit Fenster und allen Geräten 5,78 m², 1 Badezimmer mit Dusche und Wanne und Doppelwaschtisch 6,36 m², 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß 3 m², 1 Vorraum 3,48 m², 1 Flur 3,78 m².

Die Raumhöhe beträgt 2,60 m.

Zur Wohnung gehört ein KFZ-Stellplatz am hauseigenen Parkplatz unmittelbar beim Hauseingang und 1 Kellerabteil mit ca. 9,7 m²-Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real ImmobilienserviceSuchagent anlegen

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

Wohnfläche: 72.48m²

Nutzfläche: 78m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 53m²

hwbkasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Nebenkosten: 225.89€

Kontaktinformationen

Vorname: Angelika

Nachname: Palsrok

E-Mail: ap@denich-real.at