



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203043

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 315000€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

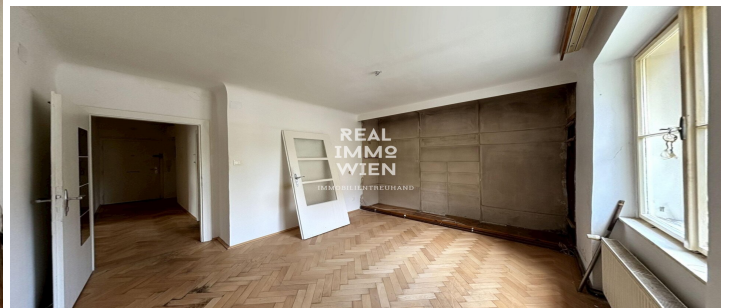
Maruf Maruf

Tel: +43 66499524938

m.saltaji@realimmo.wien

Wohnfläche: 70.59m²

Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung in Baden ? Ihr individuelles Wohnprojekt mit großem Potenzial!



Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=KHVF1PCw4fr>

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause im charmanten Baden, Niederösterreich! Diese

sanierungsbedürftige Wohnung im Erdgeschoss besticht durch ihre ideale Lage und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 70,59 m² und drei hellen Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder als Investitionsobjekt. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Parkett ausgestattet, die den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre verleihen. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über eine Badewanne sowie eine separate Toilette, was den Komfort für Sie und Ihre Gäste erhöht.

Ein besonderes Highlight ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug? Sie erreichen die wichtigsten Punkte in Baden und Umgebung schnell und unkompliziert.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Auch Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der Nähe, sodass Sie jederzeit bestens versorgt sind.

Zusätzlich bietet der Auftraggeber eine sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung nur ein Haus weiter an? eine weitere Gelegenheit, individuellen Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <500m Krankenhaus <2.500m Kinder
< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <500m Höhere Schule
<9.500m Universität <9.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<1.000m Einkaufszentrum <6.000m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat
<1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m Verkehr Bus <500m Bahnhof
<1.000m Autobahnanschluss <3.500m Straßenbahn <1.000m Flughafen
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70.59m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 107.4m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.73m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 315000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maruf

Nachname: Maruf

Tel.: +43 66499524938

E-Mail: m.saltaji@realimmo.wien