

Inserat ID: 43186

erstellt am : 22.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 384000€

Straße: Emil Kraft-Gasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

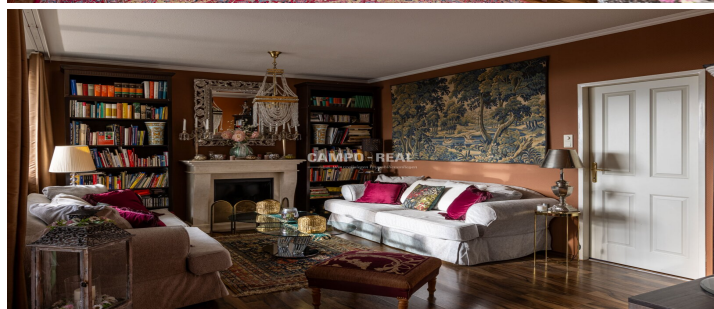
Ingrid Dolezal

Tel: +43 664 2624127

office@dolezal-immobilien.at

Wohnfläche: 92.73m²

CAMPO-REAL: Elegante Loggiawohnung mit Schneebergblick



Sonnige 3-Zimmer Wohnung im 4. Liftstock mit Südwest - Ausrichtung, in der beliebten Kultur- und Kurstadt Baden bei Wien.

Ausstattung:

2010 wurde die Wohnung sehr geschmackvoll ausgestattet u.a. mit edlen weißen Kasettentüren, Strukturtapeten und Stuckleisten. Ebenso wurden elektrische Leitungen erneuert.

Raumaufteilung:

Küche ca. 8,1qm, voll ausgestattet, mit Durchreiche zum großzügigen Wohnsalon mit Barbereich.

Wohnsalon ca. 43qm, Entree mit Doppelflügeltüren und Ausgang zur ca. 8,5qm Loggia.
Zimmer ca. 12,6qm Zugang über Wohnsalon.
Zimmer ca. 12,2qm zentral begehbar.
Badezimmer ca. 3,8qm mit Badewanne.
Gäste-WC.

Die Eingangstüre ist zusätzlich mit Scherengitter abgesichert. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben.

Bei Bedarf kann eine Garage angemietet werden, welche von der Wohnung aus mit dem Lift erreichbar ist. Dzt. monatliche Miete Euro 110,-.

Fernwärme:
monatliches Akonto Heizung ? 97,20 inkl.Mwst
monatliches Akonto Warmwasser ? 30,47 inkl.Mwst

Lage:
Zahlreiche, wichtige Einrichtungen und Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe. Arzt, Apotheke, Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar.
Optimale öffentliche Anbindung: Busverbindung, Badnerbahn und Schnellbahn sind in wenigen Gehminuten erreichbar womit eine rasche Verbindung nach Wien gewährleistet ist.

Wir freuen uns Ihnen diese repräsentative Eigentumswohnung zu zeigen!

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.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.250m
Kinder <Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 92.73m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 384000€

Nebenkosten: 184.13€

Kontaktinformationen

Vorname: Ingrid

Nachname: Dolezal

Tel.: +43 664 2624127

E-Mail: office@dolezal-immobilien.at