



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213764

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße: Valeriestraße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Sostar

Tel: +43 676 95 04 082

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 81.41m²

Zentrale Lage in Baden: 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia



Zum Verkauf gelangt diese äußerst helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in bester Zentrums Lage von Baden, nur etwa drei Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt. Die Immobilie befindet sich im 2. Stock eines ordentlichen und gepflegten Wohnhauses ohne Lift und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Vorraum, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Linkerhand befinden sich ein separates WC, das Badezimmer, ein separater Küchenraum sowie zwei gut geschnittene Schlafzimmer. Am Ende des Ganges steht zudem ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Rechterhand entlang des Flurs gelangt man in das helle und einladende Wohnzimmer mit direktem Zugang zur westseitigen Loggia. Diese bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Abendstunden in der Sonne und lädt zum Verweilen ein.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und bietet zusätzlichen Stauraum.

Lage & Infrastruktur

Die Lage im Zentrum von Baden vereint urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität. Die Fußgängerzone mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist in wenigen Minuten erreichbar. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Darüber hinaus bietet Baden ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot sowie zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten. Die Kombination aus städtischer Infrastruktur, Natur und Erholung macht diesen Standort besonders attraktiv.

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 oder einem WE-transfer-link zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Herzliche Grüße von Ulrike List & dem BESTLIST Immobilien - Team

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <9.750m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.750m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <250m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 81.41m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 136.1m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.3m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Nebenkosten: 245€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Sostar

Tel.: +43 676 95 04 082

E-Mail: anfrage@bestlist.immo