

Inserat ID: 204521

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 495000€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 91.53m²

Wohnen in der Kaiserstadt Baden - 3 Zimmer DG Wohnung inkl. 2 Stellplätze "GARAGE" in der UNESCO Kulturstadt



Sie sind auf der Suche nach einer optimal aufgeteilten 3 Zimmer DG Wohnung in absoluter Ruhelage? dann sind Sie hier genau richtig,...

Die kürzlich ausgezeichnete UNESCO Stadt Baden bei Wien ist ca. 25 km südlich von Wien entfernt und zählt zu den bedeutendsten Kurstädten Europas.

Highlights der Liegenschaft / Wohnung:

Personenlift (Baujahr 2022)

Hochwertige SIEMENS Geräte in der Einbauküche

2 Stellplätze in der Garage
optimale Raumaufteilung
geringe Betriebskosten
sep. WC
Tischler- Maßmöbel in sämtlichen Räumen
Klimaanlage im Wohn- & Schlafzimmer
KS Fenster inkl. Rollläden

Raumaufteilung: Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die Küche ist klassisch in einem eigenem Raum und verfügt über ein Fenster zur optimalen Entlüftung. Sämtliche SIEMENS Geräte wie z.B. Geschirrspüler, Backofen, Kochfeld und Kühlschrank funktionieren einwandfrei. Das ca. 31 m² Wohnzimmer in südlicher Ausrichtung bietet einen direkten Zugang den ca. 7,50 m² großen Balkon "inkl. Fern- & Grünblick". Die beiden Schlafzimmer umfassen eine Fläche von ca. 13 m² & 14 m² und sind separat nach einem kleinen Vorraum begehbar. Das WC und das Badezimmer inkl. Wanne sind ebenfalls getrennt begehbar. Im Wohn- & Schlafzimmer befindet sich eine Klimaanlage. Das Außengerät befindet sich auf dem Balkon.

- Vorraum- Wohnzimmer- Balkon (südlich ausgerichtet)- Schlafzimmer- Kinderzimmer- sep. WC- Badezimmer mit Wanne- Küche

Selbstverständlich verfügt die Wohnung über ein großzügiges (ca. 4 m²) großes Kellerabteil. Im Kellergeschoss befindet sich des Weiteren eine Waschküche für die Allgemeinheit.

Besonderes Highlight, im Kaufpreis inkludiert sind 2 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage.

Infrastruktur: Binnen weniger Minuten erreichen Sie die Fußgängerzone mit zahlreichen Nahversorger, Apotheken und Restaurants. Öffentliche Verkehrsmittel wie z.B. die Badner Bahn oder der Banner Bahnhof sind fußläufig zu erreichen.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.- KV & Notarabwicklung: ca. 1,2 - 1,5% zzgl. MwSt. (abhängig von RA/Notar)- Betriebskosten: ca. 358,-- ? zzgl. je ca. 27,-- ? pro Stellplatz

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: 91.53m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 46.9m²

hwbkasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 495000€

Nebenkosten: 184.96€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at