



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203042

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 230000€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

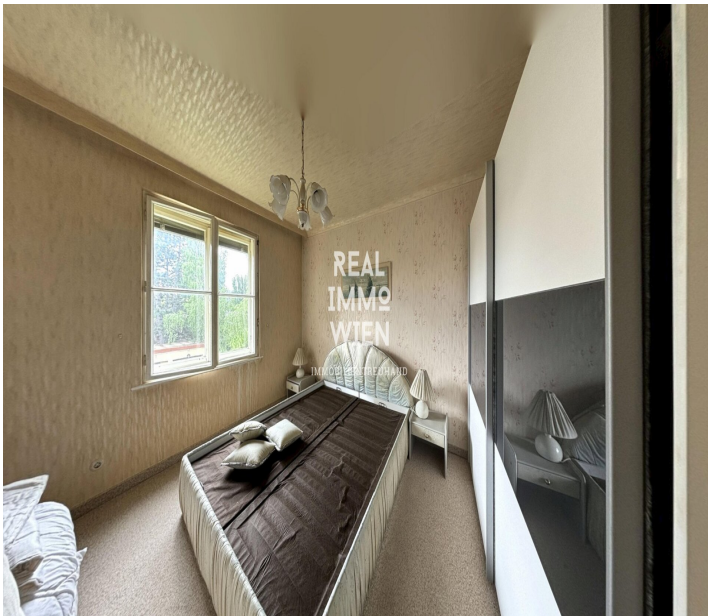
Maruf Maruf

Tel: +43 66499524938

m.saltaji@realimmo.wien

Wohnfläche: 51.53m²

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Baden: Ihr sanierungsbedürftiges Juwel 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=k49BVMmy2ZU>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2500 Baden, Niederösterreich! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 51,53 m² wird Ihnen hier ein idealer Raum für individuelles Wohnen geboten.

Die Wohnung verfügt über zwei helle Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für kreative Gestaltung und persönliche Entfaltung bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer oder als einladendes Wohnzimmer? hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen und eine Wohlfühloase schaffen. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein und sorgt für eine angenehme, harmonische Atmosphäre.

Das sanierungsbedürftige Objekt bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie diese Immobilie in Ihre persönliche Traumwohnung. Mit der vorhandenen Gas-Zentralheizung genießen Sie auch an kühleren Tagen eine behagliche Wärme.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet Ihnen eine Dusche sowie eine separate Toilette, die den Komfort Ihrer täglichen Routine erhöht. Ein praktischer Abstellraum sorgt dafür, dass Sie genügend Stauraum für all Ihre Utensilien haben und Ihre Wohnung stets aufgeräumt bleibt.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. Baden ist bekannt für seine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug? Sie erreichen bequem alle wichtigen Ziele in der Umgebung. Zudem sind Arztpraxen, Apotheken, Kliniken sowie Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien macht. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie Ihren täglichen Bedarf problemlos decken können.

Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in eine Wohnung, die nicht nur Potenzial hat, sondern auch eine optimale Lage bietet. Egal, ob Sie die Immobilie selbst nutzen oder als Kapitalanlage betrachten? hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Geld in eine zukunftssichere Investition zu stecken.

Zusätzlich bietet der Auftraggeber eine sanierungsbedürftige 3-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

<500mApotheke <1.000mKlinik <500mKrankenhaus <2.500mKinder

< SchulenSchule <1.000mKindergarten <500mHöhere Schule

<9.500mUniversität <9.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei

<1.000mEinkaufszentrum <6.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat

<1.000mPost <1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mBahnhof

<1.000mAutobahnanschluss <3.500mStraßenbahn <1.000mFlughafen

<5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 51.53m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 90.9m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.73m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 230000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maruf

Nachname: Maruf

Tel.: +43 66499524938

E-Mail: m.saltaji@realimmo.wien