

Inserat ID: 136082

erstellt am : 14.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229900€

Straße: Lambrechtgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Florian

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 79.57m²

Vielseitige Wohnung in Baden ? Ihr neues Zuhause!



Diese Wohnung in einer begehrten Lage von Baden wurde zuletzt als Büro genutzt.

Aktuell besteht die Einheit aus drei Räumen und ist mit einer weiteren Fläche verbunden, welche bereits vermietet ist.

Hier muss lediglich der Durchgang geschlossen werden.

Highlights:

Attraktive Raumaufteilung ? Drei helle Räume, die individuell genutzt werden können.
Stilvolles Ambiente ? Der Zugang über ein separates Portal im Mezzanin verleiht den

Räumlichkeiten einen exklusiven Charakter.

Optimale Lichtverhältnisse ? Große Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre mit viel Tageslicht.

Der Plan entspricht nicht zu 100% dem Istzustand.

Perfekte Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Die Einheit überzeugt durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Bus- und Badener-Bahn-Haltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Schnellbahnstation liegt nur 500 Meter entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Wien in nur 15 Minuten.

Für die Anreise mit dem Auto bietet die A2-Südbahnauto, die in nur sechs Fahrminuten erreichbar ist, eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Die Nahversorgung ist ausgezeichnet. Mehrere Supermärkte, ein Einkaufszentrum sowie die charmante Fußgängerzone mit Boutiquen, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Darüber hinaus bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert für Mitarbeiter, mit Parkanlagen, Thermen und zahlreichen Möglichkeiten für Erholung und Sport.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <750m Kinder

< Schulen Schule <250m Kindergarten <500m Höhere Schule

<8.250m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<4.250m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei

<750m Verkehr Bus <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<3.250m Straßenbahn <500m Flughafen <4.500m Angaben Entfernung Luftlinie

/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 79.57m²

Zimmer: 2.5

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 124.7m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.92m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229900€

Nebenkosten: 163.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Florian

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo