

Inserat ID: 136082 erstellt am: 14.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:229900€ Straße: Lambrechtgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 79.57m²

Kontaktinformationen:

Florian Florian

Tel: +436765144162 anfrage@bestlist.immo

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-Südautobahn, 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 / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;500mKlinik & amp;lt;1.500mKrankenhaus & amp;lt;750mKinder & amp; SchulenSchule & amp;lt;250mKindergarten & amp;lt;500mHöhere Schule & amp;lt;8.250mNahversorgungSupermarkt & amp;lt;500mBäckerei & amp;lt;500mEinkaufszentrum & amp;lt;4.250mSonstigeBank & amp;lt;500mGeldautomat & amp;lt;500mPolizei & amp;lt;750mPost & amp;lt;500mVerkehrBus & amp;lt;250mBahnhof & amp;lt;500mAutobahnanschluss & amp;lt;3.250mStraßenbahn & amp;lt;500mFlughafen & amp;lt;4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 79.57m²

Zimmer: 2.5

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Gas, hwbwert: 124.7m² hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.92m² fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229900€

Nebenkosten: 163.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian Nachname: Florian

Tel:: +436765144162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo