



Inserat ID: 230057

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 220000€

Straße: Welzergasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: +43 676 77 42 072

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 50.28m²

Charmante Altbauwohnung nahe Kurpark mit Auto-Abstellplatz



Diese charmante Altbauwohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche besticht durch ihre attraktive Lage in Baden, nur wenige Gehminuten vom idyllischen Kurpark entfernt. Der erhaltene Altbaucharakter verleiht der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre, während die hochwertige Ausstattung modernen Wohnkomfort bietet.

Die Wohnung umfasst zwei großzügige Zimmer, eine perfekt ausgestattete Küche sowie ein modernes Badezimmer. Gleich rechts der Eingangstüre befindet sich das Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC.

Die Küche lässt mit ihrer hochwertigen Ausstattung keine Wünsche offen? hier macht Kochen Freude. Auch ein kleiner Esstisch findet Platz und schafft einen gemütlichen Bereich für

gemeinsame Mahlzeiten.

Von der Küche gelangt man in das helle, einladende Wohnzimmer, das durch große Altbaufenster mit viel Tageslicht verwöhnt wird. Hier können Sie entspannen und zur Ruhe kommen. Direkt anschließend befindet sich das Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank bietet und so zu erholsamem Schlaf einlädt.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Besonders praktisch: Zur Wohnung gehört auch ein eigener Auto-Abstellplatz (separat zu erwerben), der den Wohnkomfort perfekt abrundet.

Die Wohnung ist renoviert und ist sofort bezugsbereit.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 50 m²

Lage: Baden, in unmittelbarer Nähe zum Kurpark

2 große Zimmer (Wohn- und Schlafzimmer)

Moderne, voll ausgestattete Küche mit Platz für Esstisch

Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC

Helle Räume mit großen Altbaufenstern

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Eigener Auto-Abstellplatz (separat zu erwerben.)

Lassen Sie sich diese wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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: 50.28m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 193m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.43m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 220000€

Nebenkosten: 61€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: +43 676 77 42 072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo