Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139459

erstellt am : 24.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:229900€
Straße: Lambrechtgasse
2500 Baden
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Maximilian
Tel: +43 676 950 4082
anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 81.1m²

Ausgezeichnete Anbindung - 3 Zimmerwohnung in Baden

Ihr neues Zuhause mit Gestaltungsspielraum!

Diese 3-Zimmer-Wohnung in der Lambrechtgasse in Baden bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Wohnideen individuell umzusetzen. Die Einheit wurde bislang als Praxis genutzt und war mit einer angrenzenden Wohnung verbunden. Nun steht sie wieder für eine klassische Wohnnutzung bereit.

Raumaufteilung:

Vorraum
WC
Küche
Badezimmer
3 Zimmer

Highlights:

? Zentrale Lage in Baden mit ausgezeichneter Infrastruktur
? Ruhige Wohngegend mit optimaler Verkehrsanbindung
? Gestaltung nach eigenen Vorstellungen möglich

Objektbeschreibung:

Die Wohnung wurde gemeinsam mit einer angrenzenden Einheit genutzt und ist aktuell noch über Verbindungstüren mit dieser verbunden. Um eine eigenständige Wohneinheit zu schaffen, müssen diese geschlossen werden. Zudem sind eine Küche und ein Badezimmer neu zu errichten.

Ob für Eigennutzer oder Anleger ? diese Immobilie bietet großes Potenzial!

Lage & Infrastruktur:

Die Lambrechtgasse zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Baden ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung nach Wien.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten! Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:
BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.
Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,
FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.
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 <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <750mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <500mHöhere Schule <8.250mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <4.250mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPolizei <750mPost <500mVerkehrBus <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.250mStraßenbahn <500mFlughafen <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 81.1m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 131.5m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.42m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229900€

Nebenkosten: 163.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Maximilian

Tel:: +43 676 950 4082

E-Mail: anfrage@bestlist.immo