



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218481

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 429900€

Straße: Rollettgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 94.7m²

TOP LAGE - Charmante Dachgeschosswohnung in Baden



Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne, ca. 94,7 m² große Dachgeschosswohnung in absoluter Top-Lage in Baden.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 94,7 m²

Zimmer: 4

Dachgeschoss in zentraler Lage Baden

sofort bezugsbereit
Badezimmer mit Badewanne
traumhafter Innenhof
Kellerabteil

Über den traumhaften Innenhof gelangt man zum Stiegenhaus und weiter in den 2. Stock zur Wohnung.

Betritt man die Wohnung, steht man direkt im geräumigen, hellen Vorraum. Hier befinden sich ein separates WC sowie das Badezimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Geht man weiter, gelangt man in das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Die gut ausgestattete Küche ist direkt angebunden und verfügt über alles, was man für die Zubereitung köstlicher Speisen benötigt. Über den Flur gelangt man in ein großes Schlafzimmer sowie in zwei weitere Kinderzimmer.

Alles in allem befindet sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand und kann sofort bezogen werden.

Der Energieausweis ist derzeit in Bearbeitung und wird in Kürze nachgereicht.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt im Herzen von Baden und zeichnet sich durch eine attraktive und zentrale Lage aus. Die Fußgängerzone sowie das Stadtzentrum von Baden sind nur wenige Gehminuten entfernt. Dort finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden ermöglichen.

Erleben Sie die Vorzüge dieser Wohnung und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben inmitten von Natur und Kultur. Genießen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit ebenso wie das aktive Stadtleben und all jene Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen die Umgebung bietet.

Wenn wir Ihr Interesse wecken konnten, freuen wir uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme.

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 oder einem WE-transfer-link zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Herzliche Grüße von Ulrike List & dem BESTLIST Immobilien - Team

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <2.250m
Kinder <500m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.250m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei

<500mEinkaufszentrum <5.500mSonstigeBank <250mGeldautomat
<250mPolizei <750mPost <750mVerkehrBus <250mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <4.000mStraßenbahn <500mFlughafen
<5.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 94.7m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 118.8m²

hwbklassse: Dm²

fgeewert: 1.94m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 429900€

Nebenkosten: 202.74€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo