



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 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!

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: 94.7m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 118.8m²

hwbklasse: 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