



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 132050

erstellt am : 26.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 188000€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Roland Prohaska

Tel: 0676 89 85 44 200

prohaska@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 70.57m²

Nutzfläche: 70.57m²

Sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung mit Parkplatz und Gemeinschaftsgarten



Details zur Immobilie auf einen Blick:

Nutzfläche: ca. 70,57 m²

Zustand: Sanierungsbedürftig

Betriebskosten (inkl. Rücklage):

Baujahr: 1960

Ausrichtung: Westen

3. Stock ohne Lift
Heizung: Elektro(Alternativen möglich)
Ruhelage
3 Zimmer
2 Abstellräume
Küche
Parkplatz: Ja(Miete)
Kellerabteil: Ja
Freiflächen: Nein(Gemeinschaftsgarten: Ja)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Baden in Niederösterreich. Diese charmante Wohnung mit 70,57m² Fläche bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und urbanem Lebensstil.

Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Das Innere der Wohnung ist zwar sanierungsbedürftig, bietet jedoch ein großes Potenzial für die Verwirklichung Ihrer persönlichen Vorstellungen und Ideen. Die Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein rustikales und gemütliches Ambiente.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Stellplatz, der Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart. Außerdem gibt es einen Abstellraum, in dem Sie bequem Ihre persönlichen Gegenstände unterbringen können.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die sowohl die Vorzüge der Stadt als auch die Natur genießen möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch der berühmte Kurpark Baden ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und lädt zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule
<7.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<4.000m Sonstige
Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <1.000m Post
<1.000m Verkehr
Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss
<3.500m Straßenbahn <1.500m Flughafen <5.500m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70.57m²

Nutzfläche: 70.57m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,Oel,

hwbwert: 36.15m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 188000€

Nebenkosten: 172.87€

Kontaktinformationen

Vorname: Roland

Nachname: Prohaska

Tel.: 0676 89 85 44 200

E-Mail: prohaska@badura-immobilien.at