

Inserat ID: 168182

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 225000€

Straße: Germergasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 77.1m²

Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: +43 676 77 42 072

anfrage@bestlist.immo

Stadtleben genießen, Ruhe bewahren ? Wohnen mit Grünblick in Baden



Inmitten der wunderschönen Stadt Baden erwartet Sie diese lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche. Sie verbindet die Vorteile einer zentralen Lage mit Ruhe und einem angenehmen Blick ins Grüne ? perfekt für alle, die das urbane Leben schätzen, ohne auf Erholung zu verzichten.

Die Wohnung überzeugt durch ihren charmanten Grundriss, der ideal geschnitten ist und viel Raum für individuelle Wohnideen bietet. Dank ihrer hellen, freundlichen Atmosphäre wirkt sie besonders einladend. Mit etwas Modernisierung können Sie den besonderen Charakter der 60er Jahre harmonisch mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbinden.

Highlights auf einen Blick:

ca. 77 m² Wohnfläche, 3 Zimmer

zentral und doch ruhig gelegen, Blick ins Grüne

sehr hell und lichtdurchflutet

charmanter Grundriss mit viel Potenzial

Fenster bereits saniert

Schulen und Kindergarten in unmittelbarer Nähe

kulturelles Angebot Badens in direkter Umgebung

Spaziergänge im Kurpark in wenigen Minuten möglich

Badens historische Altstadt fußläufig in nur 5 Minuten erreichbar

Diese Wohnung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Individualisten, die den einzigartigen Charme von Baden genießen möchten.

Die Vervollständigung der Unterlagen, einschließlich Energieausweis, aktueller Betriebskostenaufstellung und Reparaturrücklage, erfolgt in KW 29.

Eine perfekte Gelegenheit für all jene, die ruhiges Wohnen im Grünen mit urbaner Erreichbarkeit kombinieren möchten.

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 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 Bestlist Immobilien GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Bestlist Immobilien 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 / Entfernung
Gesundheit
Arzt
<250mApotheke <500mKlinik <1.250mKrankenhaus <1.750mKinder
<Schulen
Schule <250mKindergarten <250mHöhere Schule
<7.750mUniversität <9.750mNahversorgung
Supermarkt <750mBäckerei
<250mEinkaufszentrum <4.500mSonstige
Bank <750mGeldautomat
<750mPolizei <750mPost <1.000mVerkehr
Bus <250mBahnhof
<1.000mAutobahnanschluss <4.000mStraßenbahn <1.000mFlughafen
<5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 77.1m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 225000€

Nebenkosten: 233.33€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel:: +43 676 77 42 072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo