

## **Eigentumswohnung in ruhiger Lage und besten Anbindungen!**



Aussicht vom Balkon

**Objektnummer: 2699\_1583**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	ca. 1998
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

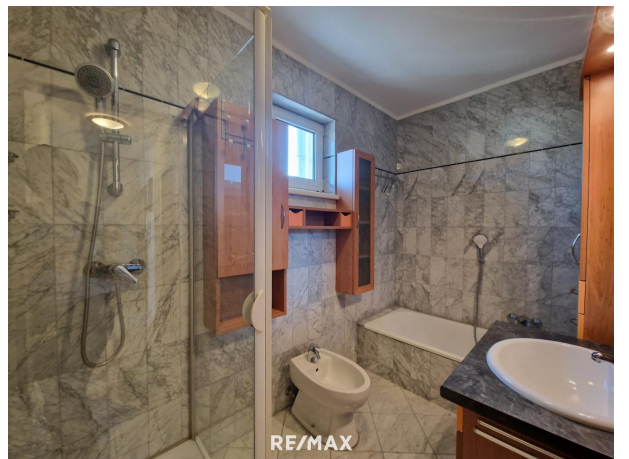
## Ihr Ansprechpartner



**Carina Flammer**

RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden

H +43 664 45 14 326

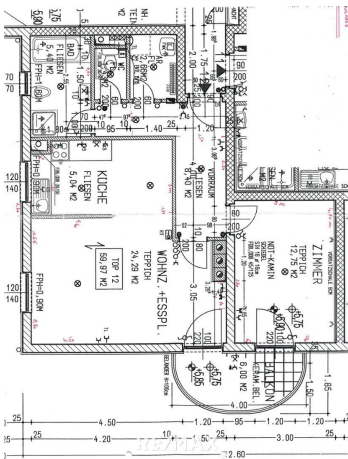








RE/MAX



## Objektbeschreibung

**Alles was man gerne hätte! Die Wohnung überzeugt durch ihre tolle Raumaufteilung, wo jeder m<sup>2</sup> bestmöglich genutzt wird. Sie bietet sich daher nicht nur gut als Single-Wohnung an, sondern kann auch ohne weiteres zu zweit genutzt werden. Die Immobilie bietet: - gefliester Vorraum mit Garderobe - Abstellraum mit Schrank und Waschmaschinenanschluss - separate Toilette mit Lüftung - Badezimmer mit Dusche und Badewanne - separates Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon - Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon - Küche mit Essbereich Um geschwind von A nach B zu kommen ist der eigene Auto-Abstellplatz direkt vor der Haustüre. Oder man nutzt das Fahrrad, welches im großzügigen eigenen Kellerabteil genug Platz hat. Laut Google Maps befindet sich das Landeskrankenhaus Baden nur 6 Gehminuten entfernt. Die Badner Bahn vor dem Landeskrankenhaus Baden Richtung Wien ist 7 Gehminuten entfernt. Studiert oder unterrichtet man an der PH Baden, sind es ca. 11 Minuten. Auch der Bahnhof in Baden ist in 16 Gehminuten schnell erreichbar, oder aber mit dem Rad noch schneller. Wurde Ihr Interesse geweckt und möchten Sie weitere Fotos und Informationen erhalten? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage! Gerne stehe ich Ihnen auch telefonisch zur Verfügung! Nicht nur um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, sondern auch gerne, um mögliche Fragen schnell und unverbindlich zu beantworten. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen an Sie zu senden. Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:43.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.15Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:B  
Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!**