

Helle 1-Zimmer Wohnung mit Potenzial



ETW in 2500 Baden

Objektnummer: 1626_26883

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	42,70 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	135.999,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Silvana Ljubisavljevic

RE/MAX Favorit
Laxenburgerstr 21
1100 Wien

H +43 660 44 900 39

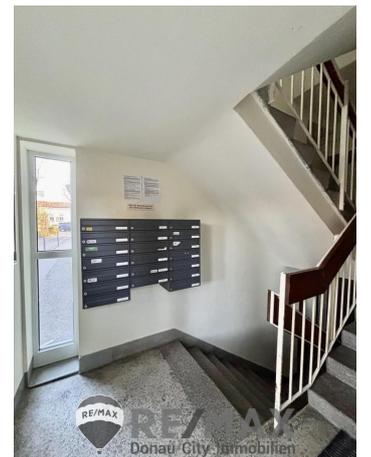
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien



Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

 **RE/MAX** **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien **DCI**
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung mit Potenzial Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser hellen 1-Zimmer-Wohnung im 2. Stock! Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer, eine Toilette und einen einladenden Vorraum - alle Räume sind zentral begehbar. Die westliche Ausrichtung sorgt zudem für ein lichtdurchflutetes Ambiente und angenehme Abendsonne. Genießen Sie den unverbaubaren Blick ins Grüne, der Ihnen eine Oase der Ruhe bietet. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Umgebung, nur einen kurzen Spaziergang vom Doblhoffpark und dem Rosarium Baden entfernt – ideal für entspannte Ausflüge in die Natur. Diese Immobilie bietet nicht nur ein hohes Maß an Wohnkomfort, sondern auch viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Eigenheim oder als lukrative Kapitalanlage – hier haben Sie die Wahl! **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° Tour vorab [Hier!](#)** Die unmittelbare Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur und Nahversorgung, sodass Sie für Ihre täglichen Einkäufe zahlreiche Geschäfte in der Nähe finden. Kindergarten und Volksschule sind bequem zu Fuß erreichbar, während auch Friseure, Ärzte, Apotheken und Restaurants nicht weit entfernt sind. Zudem erreichen Sie den Bahnhof Baden in nur 5 Autominuten. **Laufende monatliche Kosten:** Rücklage: ca. € 47,71 Betriebskosten brutto ca. € 137,87 Darlehen ca. € 28,04 WW und Heizkosten brutto: ca. € 109,91 Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! **Besichtigung mit Einzelterminen am Freitag, den 11.04.2025 in der Zeit von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten. Richtpreis: Euro 135.999,00 *) *)** Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 28.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Klasse Faktor Ges B

amtenergieeffizien

z: