

***Parkplatz inklusive; 2 Zimmer und riesiger Loggia, sowie
Nähe Kurpark***



01_Blick Parkplatz

Objektnummer: 2699_1514

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



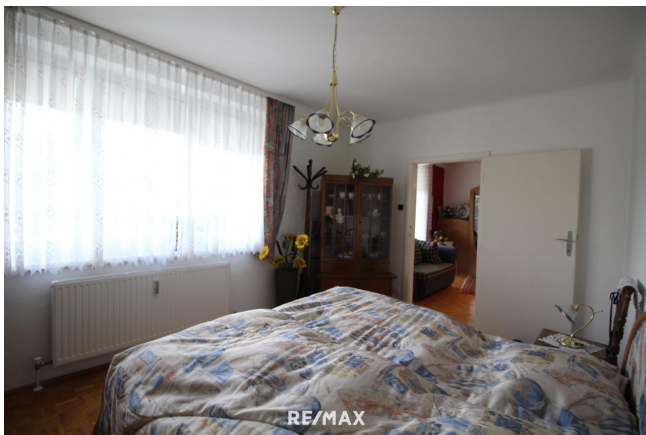
Herwig Froschauer

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +43 681 206 189 06

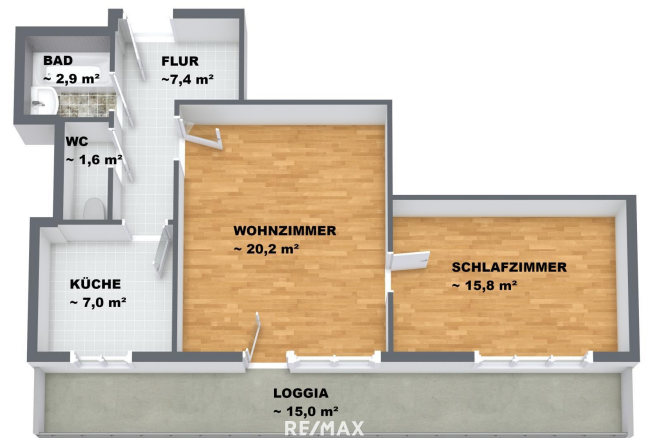












Objektbeschreibung

ALLGEMEINES: Ich freue mich Ihnen diese Immobilie am Rande des Stadtzentrums der Kurstadt Baden und nur einen Steinwurf vom Kurpark entfernt anbieten zu können. Unsere Wohnung liegt im 2. Stock in ruhiger Lage und von der Wohnanlage aus kommt man durch einen separaten Ausgang direkt zum Eingang der Stadtgärtnerei und in den Kurpark. Sie besticht durch die große (~15 m²) große Loggia und wird komplett möbliert verkauft (Verhandlungsbasis). Zur Wohnung zugehörig ist ein KFZ-Stellplatz und ein Kellerabteil mit fast 10 m². Die Fenster der Wohnung wurden 2016 auf Dreifachverglasung getauscht. Ein wichtiger Punkt ist die in Planung befindliche Sanierung der gesamten Anlage, die eigentlich für 2025 geplant war. Dafür wird die Anlage, die schon in die Jahre gekommen ist, wieder wieder in neuem Glanz erstrahlen. Details in beigefügten Dokumenten beziehungsweise in einer Besichtigung vor Ort. Hier würden dann für die Wohnung und den Parkplatz im Falle einer Einmalzahlung ~ 14.500 € zum Tragen kommen. **AUSSTATTUNG: 2. Stock** Über das verflieste Vorzimmer gelangt man in das Badezimmer, WC, Küche und Wohnzimmer, durch das man die große südseitige Loggia betreten kann. Das Schlafzimmer ist auch durch das Wohnzimmer zu begehen. Die Wohnung ist mit Parkettböden und Fliesen belegt und in einem guten Zustand. Lediglich die elektrische Anlage ist nicht mehr am aktuellen Stand.

INFRASTRUKTUR: Der Citybus C ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen, ebenso wie die Fußgängerzone und das Stadtzentrum von Baden. Kulinarik, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Möglichkeiten stehen in Baden ausreichend zur Verfügung. Auch die Thermen sind in wenigen Minuten mit dem KFZ zu erreichen. **Der Preis für diese Immobilie: EUR**

195.000,- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. 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 Weg bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer

Angaben
gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei 17
zw 8.0
är kW
me h/(
be m²
dara)
f:
Kla E
sse
Hei
zw

är
me
be
dar
f:
Fa 2.4
kto 4
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:
KlaD
sse
Fa
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffizi
en
z:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!