

Ruhige 3-Zimmer Balkonwohnung mit sehr guter Raumaufteilung



3. Balkon mit Blick ins Grüne

Objektnummer: 2279_2714

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



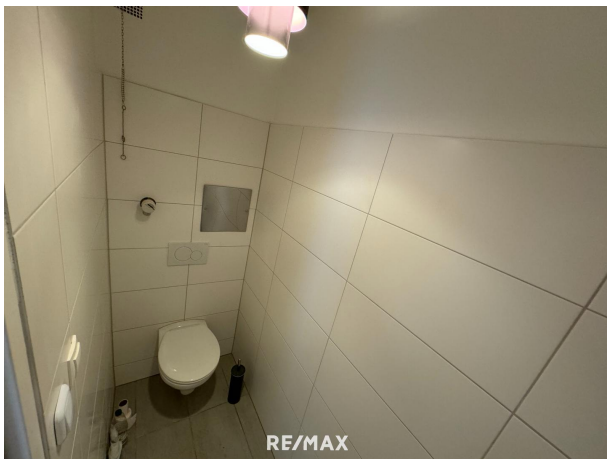
Stefan Bouvier

RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien

H +43 664 42 33 438









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Sie suchen eine ruhige 3-Zimmer-Wohnung mit sehr gutem Grundriss? Hier ist sie! Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive 3-Zimmer Wohnung im 4. Liftstock eines im Jahr 1969 erbauten Gebäudes in Baden bei Wien präsentieren zu dürfen. Diese 78,4 m² große Wohnung besticht durch ihre optimale Raumaufteilung und ihre hervorragende Lage. 360°-Bilder exklusiv auf remax.at/2279-2714 Wir betreten die Wohnung in das zentrale Vorzimmer, das ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und alle weiteren Räume der Wohnung miteinander verbindet. Das helle Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet Zugang zu einem gemütlichen Balkon, der zu entspannenden Stunden im Freien einlädt. Nach einem anstrengenden Arbeitstag lässt sich hier wunderbar die Seele baumeln lassen. Das zweite Zimmer kann ideal als Schlafzimmer genutzt werden. Es verfügt über einen französischen Balkon, von dem aus der Blick über die Gärten der Nachbarschaft in Richtung Innenstadt und der sanften Hügel der Thermenregion geht. Ein weiteres Zimmer, das als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann bietet ebenfalls einen Ausblick ins Grüne und in Richtung des historischen Stadtzentrums. Wird es als Arbeitszimmer benutzt, macht es die Wohnung zum perfekten Ort für Home Office und Remote Working. Auch die Küche (im Moment noch nicht möbliert) ist vom Vorraum getrennt zu betreten und direkt neben dem Wohnraum angesiedelt. Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, die separate Toilette bietet zusätzlichen Komfort. Die Wohnung liegt in der Germergasse, einer ruhigen und dennoch zentralen Straße in Baden bei Wien. Die Fußgängerzone und der Grüne Markt sind nur etwa 1 km entfernt und laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Einkäufen ein. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der direkten Umgebung, aber auch Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken sind gut erreichbar. Die Wohnung ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass Sie alle wichtigen Ziele schnell und bequem erreichen können. Auch mit dem PKW lässt sich zum Beispiel Wien in wenigen Minuten erreichen. Diese 3-Zimmer Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder Singles, die eine gut geschnittene und zentral gelegene Wohnung suchen. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich gleich für Ihren persönlichen Besichtigungstermin in dieser wunderbaren Wohnung! Sie benötigen eine Finanzierung? Unser Kooperationspartner Realfinanz hilft Ihnen gerne die vielfältigen Möglichkeiten zu erörtern und kann Sie mit den besten Angeboten am Markt versorgen und Ihnen damit helfen viel Geld zu sparen! Gerne stellen wir den Kontakt her! Kaufpreis = Richtpreis ab € 245.000,00*) *) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch die Abgeber. Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Heiz 91.1
wärmkWh/
ebed (m²a)
arf:

KlassC
e Hei
zwar
mebe
darf:
Fakto1.78
r Ges
amte
nergi
eeffiz
ienz:
KlassD
e Fak
tor G
esam
tener
gieeff
izien
z:

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung? Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter: bewertung@remax-living.at
Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage, erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns! Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.