

Baden: großzügige Terrassen-Dachgeschoßwohnung in Zentrums-Toplage!



Wohnzimmer

Objektnummer: 2699_1558

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,43 m ²
Heizwärmebedarf:	C 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	540.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

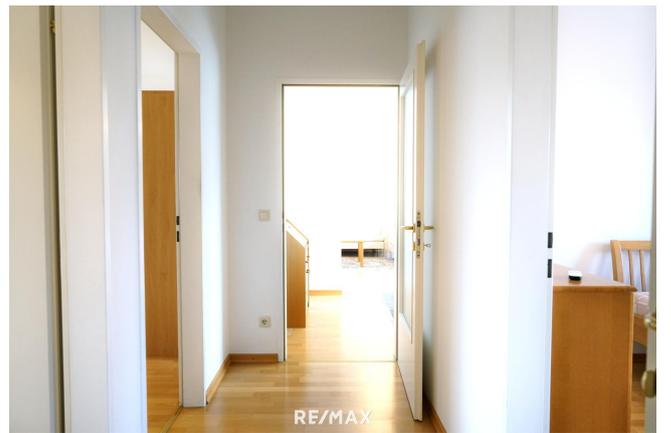
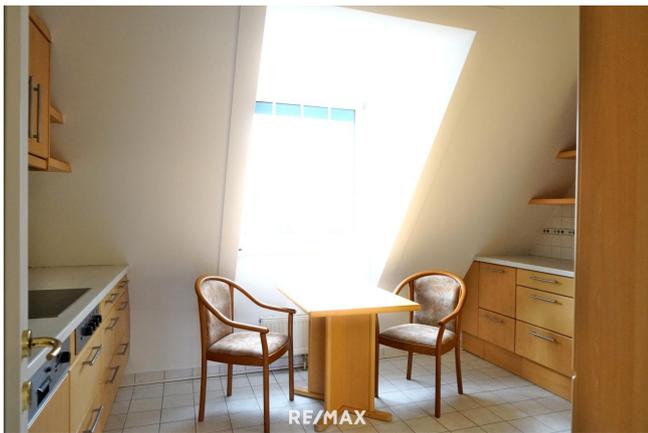
Ihr Ansprechpartner

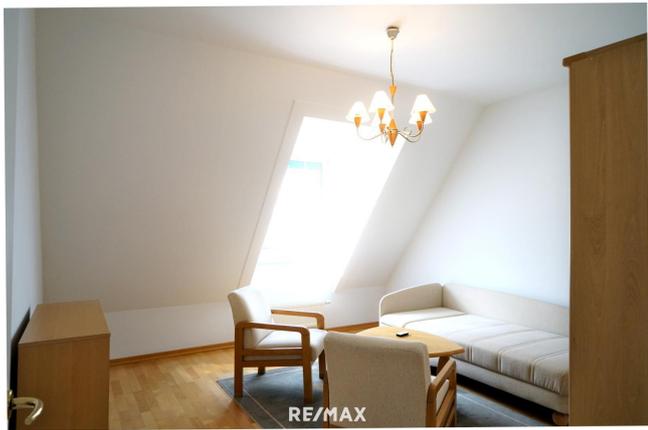


Roland Wurth













Objektbeschreibung

Fast Facts: Dachgeschoßwohnung Bestlage in Hauptplatznähe großzügige 118,6 m² Wohnfläche Terrasse 14,9 m² in den ruhigen Innenhof ausgerichtet Lift Eigener Tiefgaragenplatz Ich heiße Sie herzlich Willkommen in der Kultur- und Bäderstadt Baden und darf Ihnen diese besondere Immobilie präsentieren. Virtueller 360° Rundgang [HIER KLICKEN](#)

Die helle, großzügige 4-Zimmer Wohnung befindet sich in einem gepflegten, 1998 erbauten Objekt. Sie besticht durch ihre zentrale, nur eine Gehminute vom Hauptplatz entfernte, ruhige Lage und bietet Ihnen perfekte infrastrukturelle Versorgung und Lebensqualität. Herzstück der Immobilie ist das große Wohnzimmer mit Zugang zur in den Innenhof ausgerichteten Terrasse. Die an den Wohnraum angrenzende Küche kann, wenn gewünscht, durch Entfernung der Zwischenwand zu einem modernen Wohn- und Küchenbereich verbunden werden. Über einen kleinen Flur erreicht man die drei geräumigen Schlafräume sowie das Badezimmer. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Terrasse wird durch eine Markise beschattet. In den Wohnräumen wurde hochwertiger Parkett verlegt. Ein Fernwärmeanschluss sorgt für die Raumheizung über Radiatoren sowie für warmes Wasser. Die Wohnung ist somit voll ausgestattet und kann sofort bezogen werden. Gemeinsam mit zehn weiteren bedeutenden Kurorten, den Great Spa Towns of Europe, ist Baden bei Wien 2021 in die Liste des UNESCO-Welterbes aufgenommen worden. Ein umfangreiches Kulturangebot im Stadttheater Baden und in der Sommerarena, das jährlich stattfindende Festival La Gacilly als Europas größtes Fotofestival, Baden in Weiß, das größte weiße Fest Österreichs, die traditionsreiche Trabrennbahn, das Thermalstrandbad und die Römertherme, das Casino, das Stadtzentrum mit zahlreichen Geschäften und hervorragender Gastronomie, viel Grün, viele Villen und viel Flair machen Baden zu einer der lebenswertesten Städte Europas.

Richtpreis: EUR 540.000,-- *) *) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, welcher vom Interessenten mit einem online erstellten Anbot definiert wird. Dieser kann, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber in Form von Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! 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 samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail AdresseAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 47.6 k
ärmeb Wh/(m
edarf: ²a)
KlasseC
Heizw
ärmeb
edarf:

Faktor 1.12

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

KlasseC

Faktor

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

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