

## **Großzügige Eigentumswohnung mit Potenzial**



Aussenansicht

**Objektnummer: 147/31315**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	96,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

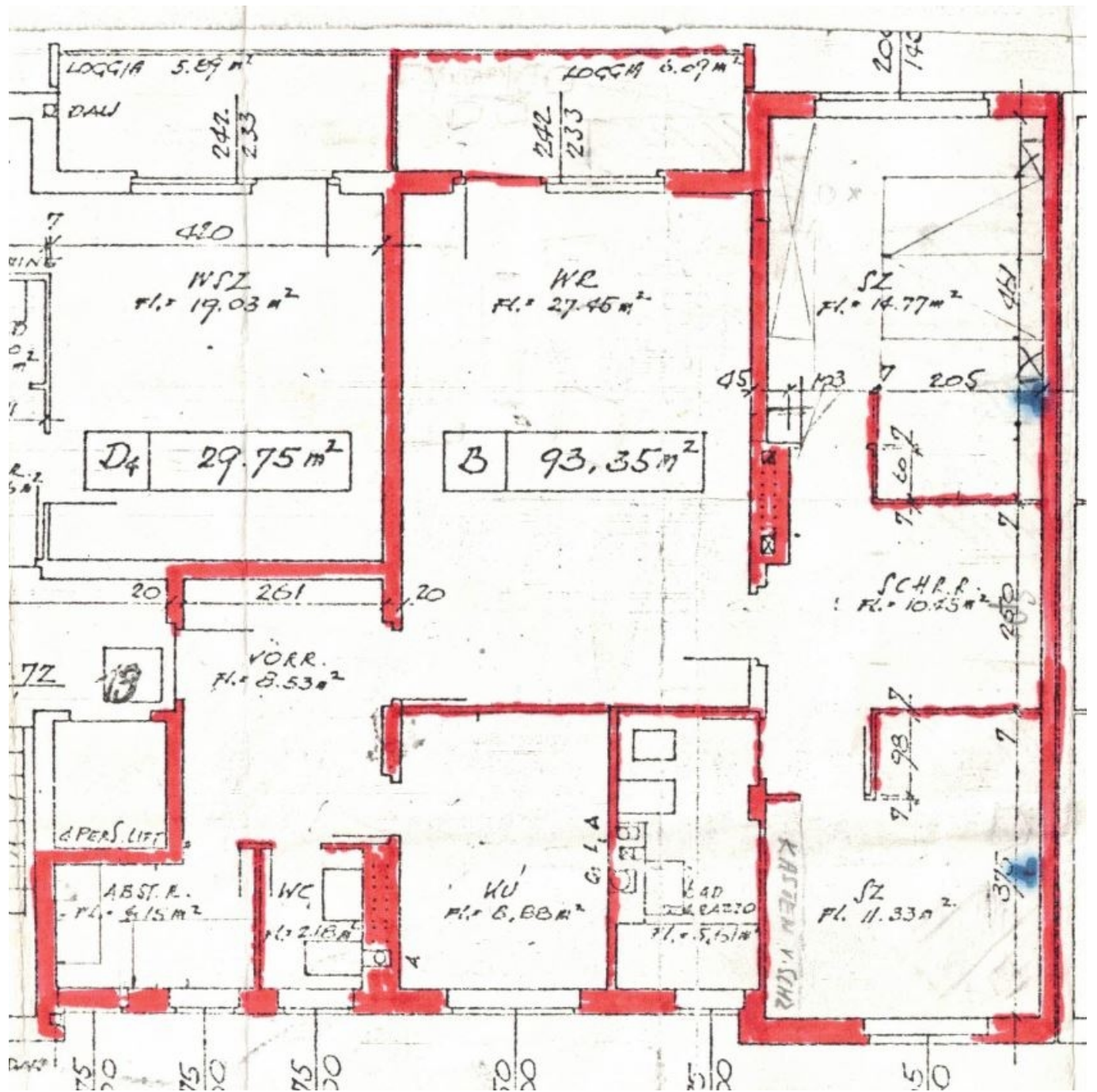
F 01/526 26 36 - 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Quick facts: ruhige Lage | Nähe Thermalstrandbad | Loggia | 3 Zimmer | 2 Toiletten | Lift**  
**Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36** Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage mit weitläufiger Grünanlage und Altbaumbestand. Die Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder handwerklich begabte Käufer, die das Potenzial dieses Objekts voll ausschöpfen und ihre individuellen Wohnräume verwirklichen möchten. Es besteht die Möglichkeit ein Garagenplatz im Haus zu kaufen! **Derzeitige Aufteilung:** Vorraum Abstellraum Extra Toilette Bad/Toilette 2 Schlafzimmer Schrankraum Wohnzimmer mit Loggia **Öffentliche Verkehrsmittel:** Baden - Weilburgplatz Badner Bahn nach Wien 2 Gehminuten zum Bus und in 7 Minuten ins Zentrum 8 Autominuten zur A2 Auffahrt Baden Betriebskosten samt Lift ERUR 245,73 Rep. Fond monatlich EUR 112,91 Derzeitiges Guthaben des Reparaturfonds per 11.12.2023 beträgt EUR 137.726,30 **Resümee** Sanierungsbedürftige 3 Zimmerwohnung in guter Lage! **Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36**