

Exposé

Erdgeschosswohnung in Baden

Moderne zentrumsnahe Erdgeschosswohnung mit großem Garten



Objekt-Nr. **OM-347916**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:
Fr. Barbara

2500 Baden
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	400 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Erdgeschosswohnung bietet mit 4 Zimmern, davon ein geräumiges Wohnzimmer mit Kücheninsel, eine angenehme Südost- Ausrichtung. Sie ist ruhig gelegen und bietet eine moderne Ausstattung mit Fussbodenheizung, 3-fach-Verglasung, einer DAN Küche mit Markengeräten und Parkettboden einen gehobenen Wohnstandard.

Großzügiger, uneinsichtiger Garten von 180 m².

Das geräumige Bad mit hellen Fliesen beinhaltet eine Badewanne sowie eine Dusche samt WC und die Wohnung verfügt über ein separates Gäste-WC.

Ich ersuche von Makler Anfragen abzusehen.

Raumaufteilung:

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung, die sich im Wohn/Essbereich mit 40 m² zur großzügig angelegten Terrasse/Gartenbereich öffnet.

Im Keller, der über einen Aufzug zu erreichen ist, gibt es ein Kellerabteil sowie einen TG Parkplatz.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung: Moderne, grosse Fliesen (weiss) im Badezimmer und auf dem Boden (Beige).

Freistehende Küchenzeile mit Blick Richtung Garten.

Aussenrollots auf sämtlichen Fenstern und Aussentüren.

Einbruchssichere Tür (REHA) mit Gegensprechanlage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine zentrumsnahe, gut gelegene Wohnung, von der man rasch in die nahegelegenen Weinberge/Wiener Wald mit unzähligen Wanderwegen gelangt.

Diese EG-Wohnung verfügt über einen großzügigen, gepflegten Garten und liegt zentrumsnah.

Der Bahnhof Baden befindet sich in Gehweite (ca 10 Min).

KEINE MAKLER

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2013

Exposé - Galerie



Schöne Raumhöhe

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Helle Zimmer

Exposé - Galerie



Einbauküche mit Induktion



Exposé - Galerie



große sonnige Terrasse



Ansicht abends

Exposé - Galerie



Gäste-WC



großzügiges modernes Badezimmer

Exposé - Galerie



großzügiges Badezimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Maßstab: 1:100 1m

Top 2.0.3

Kosten

Kaufpreis

Grunderwerbsteuer

Eintragungsgebühr

Notar / Vertragskosten

Sonstige Kosten:

Gesamtpreis: