



#0001006605

AUGUSTIN 2.0

2500 Baden



Kaufpreis:

Auf Anfrage

Zimmer:

1

IHR BETREUER



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





BESCHREIBUNG

AUGUSTIN 2.0

kleines Wohnungseigentumsprojekt mit 12 Wohnungen in Schutzzone von Baden - zentrumsnah
revitalisierter Altbau und Ausbau

Wohnungsgrößen: 25,50 m² -144,50 m²

1 - 4 Zimmer mit Freiflächen

individuelle Grundrisse

Allgemeingarten im Innenhof

Klimaanlagen

Heizung mittels Wasser-Luft-Wärmepumpe

Die kleinen Wohnungen können auch mit MWSt. erworben werden.

Bitte fordern Sie gleich online die Detailinformationen zum Projekt und den verfügbaren
Wohnungen (inkl. Plan und Adresse) an!

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler
und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt
zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit
übernommen werden.

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 1, Stiege 1</u>	54,20 m ²	2	298.000,00 €
<u>Top 7, Stiege 1</u>	84,43 m ²	2	485.000,00 €
<u>Top 10, Stiege 3</u>	129,49 m ²	4	729.000,00 €
<u>Top 5, Stiege 3</u>	49,96 m ²	2	289.000,00 €
<u>Top 11, Stiege 3</u>	80,09 m ²	4	455.000,00 €
<u>Top 4, Stiege 2</u>	37,71 m ²	2	219.000,00 €
<u>Top 9, Stiege 2</u>	65,65 m ²	2	354.000,00 €
<u>Top 8, Stiege 1</u>	61,03 m ²	2	308.000,00 €
<u>Top 12</u>	144,65 m ²	4	795.000,00 €





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum in Gründung
Baujahr	1910, 2022
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	03.07.2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung, Zentralheizung: Gas

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.10.2019
Gültig bis	19.10.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	65,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,00
fGEE Klasse	 B

MERKMALE

Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Altbau
Gebiet	Wohngebiet		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1.25%
--------------------	-------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: P+R Südbahnhof Baden

< 500m: P+R Baden

Gesundheit

< 500m: Marien-Apotheke Mag.Pharm. Ingeborg Scholda

< 1km: NÖ Landeskrankenhaus

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirksgericht Baden

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Baden



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

