



#0001006605

AUGUSTIN 2.0

2500 Baden



Purchase price:

On request

Rooms:

1

YOUR CUSTODIAN



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





DESCRIPTION

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.

**UNITS**

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





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	1910, 2022
Construction status	Finished
Construction Completion Date	03.07.2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump, Central Heating: Gas

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.10.2019
Valid until	19.10.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	65,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,00
fGEE Class	 B

FEATURES

Condition	First Use	Age	Old Building
Area	Dwelling Area		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	1.25%
--------------------	-------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Transport

< 500m: P+R Südbahnhof Baden

< 500m: P+R Baden

Health

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

< 1km: NÖ Landeskrankenhaus

Public Institution

< 500m: Bezirksgericht Baden

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Baden



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

