



#00010066050001
AUGUSTIN 2.0

2500 Baden



Purchase price: 298.000,00 €

Living Area: 54,20 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Claudia Weiser
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
claudia.weiser@riv.at
+43 664 60 517 517 51





DESCRIPTION

AUGUSTIN 2.0

2 Zimmer Wohnung mit Garten

Wohnküche mit fast 39 m²

Raumhöhe 3,50 m

barrierefrei

Projekt: 12 Eigentumswohnungen in Schutzzone von Baden

revitalisierter Altbau und Ausbau

Freiflächen, Allgemeingarten im Innenhof

Wasser-Luft-Wärmepumpe

Kellerabteil

Bitte fordern Sie gleich online die Detailinformationen zur Wohnung und dem Projekt (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.



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 |

AREAS

| | |
|--------------|------------|
| Living Area | 54,20 sqm |
| Cellar Area | 4,34 sqm |
| Terrace Area | ca. 11 sqm |
| Garden Area | ca. 10 sqm |

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 |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 1 |
| Terraces | 1 |

FEATURES



Condition
Area

First Use
Dwelling Area

Age

Old Building





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 298.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 113,28 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

| | |
|--------------|-------------------|
| Repair Costs | 10,84 € incl. VAT |
|--------------|-------------------|

| | |
|---------------|-----------------------|
| Heating Costs | 60,00 € incl. 20% VAT |
|---------------|-----------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 184,12 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 298.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| 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](#)

