



#00010066050007

AUGUSTIN 2.0

2500 Baden



Kaufpreis: 485.000,00 €

Wohnfläche: 84,43 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





BESCHREIBUNG

AUGUSTIN 2.0

2 Zimmer Wohnung mit 2 Terrassen

Wohnküche mit fast 58 m²

Raumhöhe bis 2,71 m

Projekt: 12 Eigentumswohnungen in Schutzzone von Baden

revitalisierter Altbau und Dachausbau

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.



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	84,43 m ²
Kellerfläche	4,56 m ²
Terrassenfläche	16,44 m ²

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

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	2

MERKMALE



Zustand

Erstbezug

Alterskategorie

Altbau

Gebiet

Wohngebiet





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	485.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	176,46 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	16,89 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	82,80 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	276,15 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	485.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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](#)

