



#00010066050007

AUGUSTIN 2.0

2500 Baden



Purchase price: 485.000,00 €

Living Area: 84,43 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 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.



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	84,43 sqm
Cellar Area	4,56 sqm
Terrace Area	16,44 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	2

FEATURES





Condition
Area

First Use
Dwelling Area

Age

Old Building





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	485.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	176,46 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	16,89 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	82,80 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	276,15 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	485.000,00 € 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



**Raiffeisen
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

[More information](#)

