



#00010066050010  
**AUGUSTIN 2.0**

2500 Baden



Purchase price: 729.000,00 €

Living Area: 129,49 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

#### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### AUGUSTIN 2.0

Exklusive 4 Zimmer Familienwohnung mit 15m<sup>2</sup> Südterrasse  
48 m<sup>2</sup> Wohnküche  
3 Schlafzimmer  
sehr großes Badezimmer

Kleines Wohnungseigentumsprojekt in Schutzzone von Baden  
revitalisierter Altbau und Dachausbau  
zentrumstnah  
Wohnungsgrößen: 25,50 m<sup>2</sup> -144,50 m<sup>2</sup>  
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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



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

### AREAS

|              |            |
|--------------|------------|
| Living Area  | 129,49 sqm |
| Cellar Area  | 4,11 sqm   |
| Terrace Area | 14,90 sqm  |

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

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

## SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 2 |
| Bedrooms    | 3 |
| Terraces    | 1 |

## FEATURES





Condition  
Area

First Use  
Dwelling Area

Age

Old Building





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 729.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 270,63 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Repair Costs | 25,90 € incl. VAT |
|--------------|-------------------|

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Heating Costs | 140,40 € incl. 20% VAT |
|---------------|------------------------|

### TOTAL

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 436,93 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 729.000,00 € 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](#)

