



#00010066050005
AUGUSTIN 2.0

2500 Baden



Kaufpreis: 289.000,00 €

Wohnfläche: 49,96 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 20 m² Südterrasse
barrierefrei

Kleines Wohnungseigentumsprojekt in Schutzzone von Baden
revitalisierter Altbau und Dachausbau
zentrumsnah

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.



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	49,96 m ²
Kellerfläche	4,54 m ²
Terrassenfläche	20,48 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	1

MERKMALE



Zustand

Erstbezug

Alterskategorie

Altbau

Gebiet

Wohngebiet





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	289.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	104,41 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	9,99 € inkl. USt.
-------------------	-------------------

Heizkosten	60,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	174,40 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	289.000,00 € 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](#)

