Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#00010066050005

AUGUSTIN 2.0

2500 Baden

Purchase price:	289.000,00 €
Living Area:	49,96 m²
Rooms:	2

YOUR CUSTODIAN

Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

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.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

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

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.10.2019
Valid until	19.10.2029
HWB-Value (KWh/m²/a)	65,00
HWB Class	C
fGEE Value	1,00
fGEE Class	B

SEGMENTATION

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	1

AREAS

Living Area	49,96 sqm
Cellar Area	4,54 sqm
Terrace Area	20,48 sqm

FEATURES

Condition	First Use
Area	Dwelling Area
Age	Old Building

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	289.000,00 €	incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	104,41 €	incl. 10% VAT
Repair Costs	9,99 €	incl. VAT
Heating Costs	60,00 €	incl. 20% VAT

TOTAL

Total Running Costs	174,40 €	incl. VAT
Total buy price	289.000,00 €	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

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALLERY

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

More information