Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

#00010066050011

AUGUSTIN 2.0

2500 Baden

Kaufpreis:	455.000,00 €
Wohnfläche:	80,09 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER

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

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

BESCHREIBUNG

AUGUSTIN 2.0

Außergewöhnliche 3(-4) Zimmer Wohnung
20 m² Wintergarten als vollwertiger Wohnraum
Große Terrasse

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	80,09 m²
Kellerfläche	6,90 m²
Terrassenfläche	13,65 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.10.2019
Gültig bis	19.10.2029
HWB-Wert (KWh/m²/a)	65,00
HWB Klasse	C
fGEE Wert	1,00
fGEE Klasse	B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

MERKMALE

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Altbau
Gebiet	Wohngebiet		

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	455.000,00 €	inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	167,39 €	inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	16,02 €	inkl. USt.
Heizkosten	84,00 €	inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	267,41 €	inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	455.000,00 €	inkl. USt.
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1.25%
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

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

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALERIE

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LINKS UND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Detailinformationen