



#00010066050004
AUGUSTIN 2.0

2500 Baden



Kaufpreis: 219.000,00 €

Wohnfläche: 37,71 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 Terrasse
Raumhöhe 3,50 m
barrierefrei

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.



AUSSTATTUNG 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	37,71 m ²
Kellerfläche	4,69 m ²
Terrassenfläche	19,12 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	219.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	78,82 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	7,54 € inkl. USt.
-------------------	-------------------

Heizkosten	44,40 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	130,76 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	219.000,00 € 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

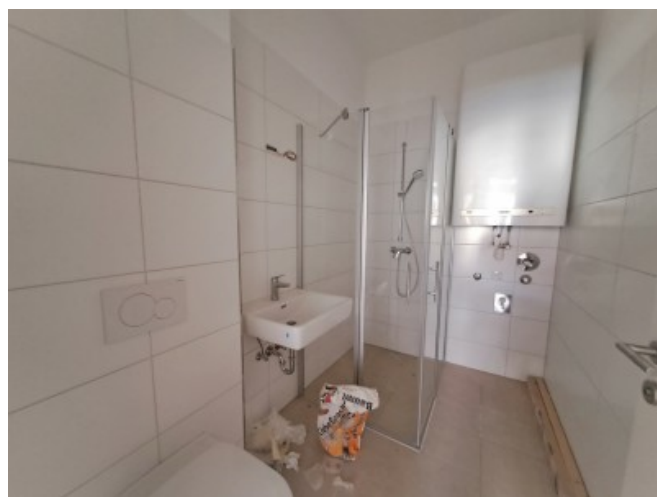
Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Baden



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

