



#00010066050009

AUGUSTIN 2.0

2500 Baden



Kaufpreis: 354.000,00 €

Wohnfläche: 65,65 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

Büro oder Praxis-tauglich

Auch mit MWSt. erwerbbar: € 330.400,- + 20% MWSt.

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

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	65,65 m ²
Kellerfläche	4,05 m ²
Terrassenfläche	4,12 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	354.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	131,76 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Reparaturrücklage	12,61 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Heizkosten	69,60 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	213,97 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	354.000,00 € 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](#)

