



#00010066050012
AUGUSTIN 2.0

2500 Baden



Purchase price: 795.000,00 €

Living Area: 144,65 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

AUGUSTIN 2.0

*** Außergewöhnliche Wohnung für Individualisten auf 2 Etagen ***

76,5 m² Wohnküche mit Gewölbedecke

Galerie

53 m² Freifläche

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.



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

AREAS

Living Area	144,65 sqm
Cellar Area	8,51 sqm
Terrace Area	17,98 sqm
Garden Area	from 34,76 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.10.2019
Valid until	19.10.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	65,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,00
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1



FEATURES

Condition

First Use

Age

Old Building

Area

Dwelling Area





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	795.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	302,31 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	28,92 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	183,60 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	514,83 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	795.000,00 € 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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

