



#0001007451

!!PREISREDUKTION!!---Dreizimmerwohnung mit Traumblick und Garage in Baden bei der Rennbahn

2500 Baden



Kaufpreis: 265.000,00 €

Wohnfläche: 95,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Mag. Alexander Kreci
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.kreci@riv.at
+43 664 60 517 517 62





BESCHREIBUNG

Dreizimmereigentum mit Garage und Kellerabteil in Baden bei Wien.

Traumausblick, sehr hell, absolute Ruhelage Nähe Trabrennbahn.

Fordern sie gleich das dazugehörige Expose an, um noch mehr Details zu erfahren.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum & Benutzungsregelung
Baujahr	1978
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 95 m ²
Kellerfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.02.2021
Gültig bis	01.02.2031
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	51,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,07
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Siedlungslage		



Räume und Flächen	Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum			
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Rolladen	Zustand		Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung		Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden		Fliese, Parkett, Laminat
Bauart	Flachdach, Fertigteilbauweise	Möblierung		Unmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen		Duschkabine



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	265.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	215,30 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	89,25 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	29,08 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	182,40 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	569,47 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	265.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

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

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	282.581,38 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022

WEITERE KOSTEN

Instandhaltung Garage (Monatlich)	11,05 € inkl. USt.
--------------------------------------	--------------------



Darlehen RB+Darlehen RB
garage (Monatlich)

42,39 € inkl. USt.



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Aeskulap Apotheke

Gaststätten

< 500m: Trabrennverein Baden

< 500m: Cafe Posthof

< 1km: Weingut Bock

< 1km: Eissalon Zakini

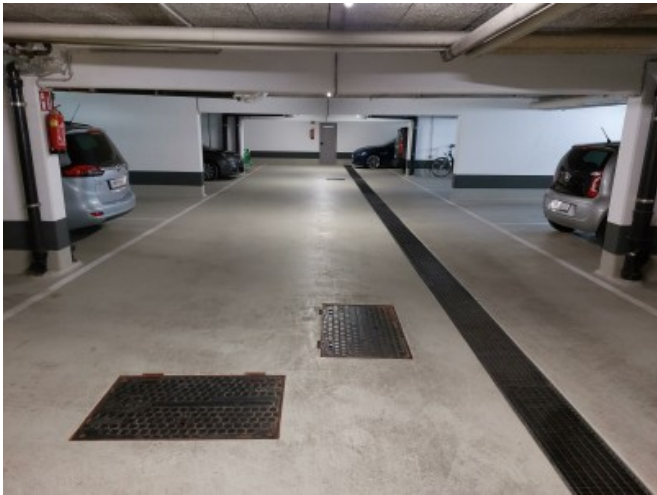
Einkauf

< 1km: Kik Baden Pfaffstätten



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss_001](#)

