



#0004003848

## Junge Römer - Zentral wohnen im Kurort Baden

2500 Baden



Kaufpreis: 198.000,00 €

Wohnfläche: 57,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Dominik Pail, MA  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
pail@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 25955





## BESCHREIBUNG

### Junge Römer - Zentral wohnen im Kurort Baden

#### Lage:

Zentral wohnen im Kurort Baden – in unmittelbarer Nähe zur Römertherme  
Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die Buslinien 459, 362 sowie die Badner Bahn  
Diverse Nahversorger, Theater, Schulen, ... fußläufig erreichbar

#### Nutzfläche:

Helle ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche  
im 4 Parteien-Haus

#### Detailinformationen:

Zwei zentral begehbare Zimmer  
Thermische Sanierung 2014  
1. Stock, Gasetagenheizung, Küche, Badezimmer mit Wanne, Kellerabteil  
Sofortbezug – nicht barrierefrei  
BJ um 1963 (lt. EA)

#### Kaufpreis:

EUR 198.000,-

#### Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.  
Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %  
Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.



**Maklerservice & Bewertung**

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steuerer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: [steuerer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:steuerer@raiffeisen-immobilien.at)

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: [pail@raiffeisen-immobilien.at](mailto:pail@raiffeisen-immobilien.at)

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1963
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Etagenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 57 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	155,20
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,19
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	198.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	198.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

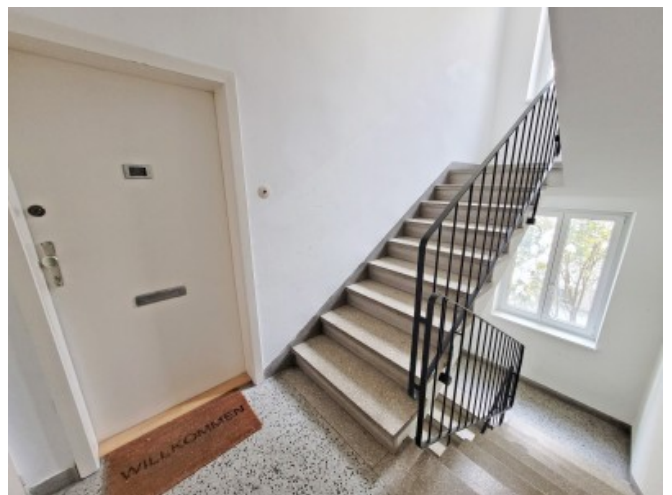
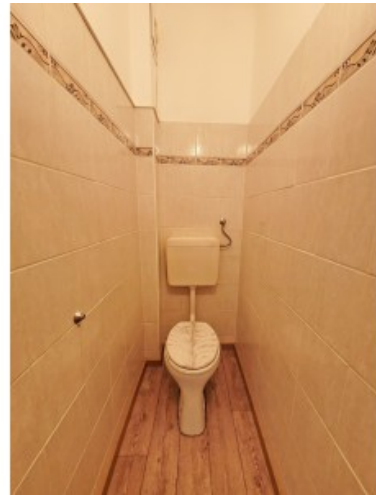
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

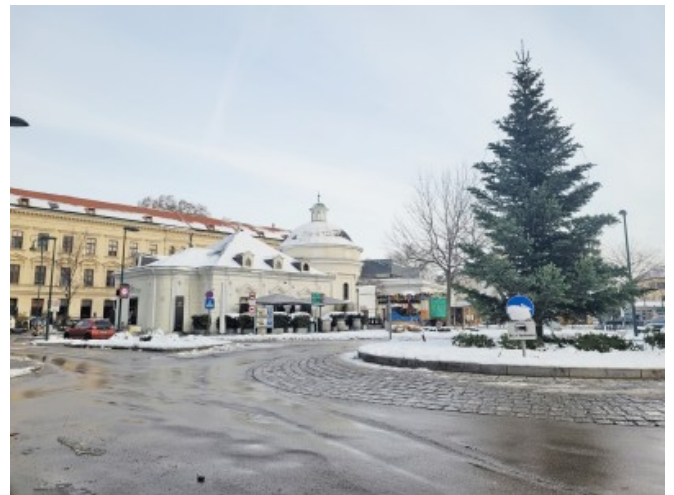


GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

