

## Historisches Wohnen im Theresienschlössl in Baden bei Wien



Diese großzügig geschnittene 2-Zimmer Wohnung im 1. Liftstock eines generalsanierten Altbaujuwels, mit einer Wohnfläche von ca. 92m<sup>2</sup> gelangt zum Verkauf!

Über den Vorraum erreichen Sie eine geräumige Küche mit allen erforderlichen Anschlüssen und Raum für einen Essbereich.

Das Badezimmer ist mit barrierefreier Dusche, Badewanne, WM-Anschluss und Waschtisch ausgestattet. Daneben befindet sich das separate WC.

Ebenfalls erreichen sie über den Vorraum den Abstellraum und das ca.17m<sup>2</sup> große Schlafzimmer.

Das Herzstück der Wohnung bildet das 40m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Ausgang auf den ca. 6m<sup>2</sup> großen Balkon und Blick auf die Theresiengasse.

Die Böden wurden mit Vollholzparkett und Fliesen ausgestattet.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Hauszentralheizung. HWB 107kWh/m<sup>2</sup>a

Ausgezeichnete Infrastruktur ist gegeben, in wenigen Gehminuten erreichen Sie öffentliche Verkehrsmittel, Römertherme, Apotheke und diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

**Der Kaufpreis für Top 6 beträgt € 464 200,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20%MwSt.