

## Baden

# Herrliche 3-Zimmer Eigentumswohnung in absoluter Ruhelage



Diese sehr gepflegte aber modernisierungsbedürftige Eigentumswohnung besticht durch Ihre absolute Grünruhelage nächst dem Strandbad Baden und verfügt über 3 Zimmer im Villenviertel!

Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 7m<sup>2</sup> Loggia und befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses.

Die Liegenschaft verfügt über einen zentralen Vorraum, separate Toilette, 2 Schlafzimmer, möblierte Küche und ein ca. 26m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die schöne Loggia. Das tagesbelichtete Badezimmer ist mit Dusche, Handwaschbecken und WM-Anschluss ausgestattet.

Die Böden wurden mit Parkett- und Fliesen ausgestattet.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Fernwärme.

**Eine Garage kann dazu angemietet werden!**

Ein Kellerabteil sorgt für genügend Stauraum.

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. € 215,97,- inkl. Rücklagen.

Sehr gute Infrastruktur ist gegeben, Sie erreichen öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe, sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten.

**Der Kaufpreis beträgt € 235.000,-**

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