

## Baden Modernisierte 2-Zimmer Eigentumswohnung in Ruhelage



Diese Süd-Ost ausgerichtete Wohnung befindet sich im ersten Halbstock eines sehr gepflegten Wohnhauses in Ruhelage, Nähe des Strandbades Baden. Die Wohnung lädt auf einer Wohnfläche von ca. 73m<sup>2</sup> inklusive der Loggia mit ca. 10m<sup>2</sup> zum Wohlfühlen ein.

Vom zentralen Vorraum können Sie jedes Zimmer einzeln begehen. Das großzügig angelegte Wohn/Esszimmer bietet dank der integrierten Loggia direkten Blick ins Grüne. Eine neu möblierte Küche sowie das Badezimmer mit Eckdusche und Waschtisch wurden vor ca. 5 Jahren renoviert. Das ca. 14m<sup>2</sup> große Schlafzimmer und die separate Toilette komplementieren diese Wohnung.

Die Böden wurden mit Fliesen- und Laminat ausgestattet.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Fernwärme.

Ein Tiefgaragenplatz kann Angekauft werden,  
die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 16,-.

Ein Kellerabteil sorgt für genügend Stauraum.

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

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

**Der Kaufpreis beträgt € 211.000,- zzgl. € 18.000,- Tiefgarage**

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