



... wir schau'n für Sie!

A-2500 Baden, Erzherzog-Ring 22

Tel: +43 2252 / 25 98 01

office@immo-tipp.at

www.immo-tipp.at

## BADEN-ZENTRUM 2,5 Zimmer Eigentumswohnung



Das Flair vom 19. Jahrhundert im berühmten Theresienschlössl mit der Architektur des Baumeister Kornhäusl.

Diese 71 m<sup>2</sup> Refugium besticht aufgrund des großen ca. 40m<sup>2</sup> hellen Wohnessraum mit offener Küche mit Fischgrät-Parkett in ruhiger Innenhoflage.

Das Schlafzimmer mit begehbare Garderobe wurde romantisch in das Dachgeschoss mit kleinen Gaupen integriert.

Ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken und WM-Anschluss wird auch Ihren Alltagsstress vergessen lassen.

Extra Toilette und Vorraum runden diesen ERSTBEZUG ab.

Beheizt wird dieses Objekt, hauszentral mittels Gas. **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 die Besonderheit beträgt € 298.000,-**

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