

## Baden

### 3-Zimmer Eigentumswohnung in Grünruhelage



Zum Verkauf gelangt diese bis Ende 2024 vermietete sehr gut aufgeteilte und gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines zentral gelegenen sehr gepflegten Wohnhauses.

Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in das ca. 20m<sup>2</sup> große Wohn-Esszimmer mit anschließender vollausgestatteter Einbauküche.

Weiters verfügt die Wohnung über 2 Schlafräume, Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch, eine separate Toilette mit Handwaschbecken, einen Abstellraum und geräumigen Neben-Wirtschaftsraum.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Vaillant Gastherme.

Die Wohnräume sind mit Laminatböden versehen, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet.

Ein Kellerabteil sorgt für genügend Stauraum.

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. € 219,- 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 € 269.000,--

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