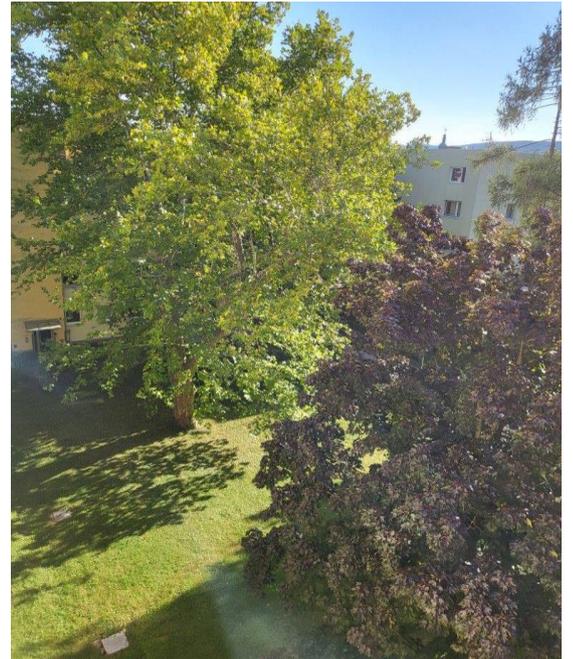


## Baden – nahe Rosarium Charmante - 2-Zimmer Eigentumswohnung in Ruhelage



Diese Ost-West ausgerichtete Wohnung befindet sich im 4ten Liftstock eines sehr gepflegten Wohnhauses in Grünruhelage, Nähe des Strandbades Baden. Dieses Refugium lädt auf einer Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup> inkl. der verglasten Loggia 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.

Des Weiteren bietet diese lichtdurchflutete Wohlfühlwohnung einen offenen Küchenbereich mit Essplatz, ein Schlafzimmer mit modernem Schrankraum, ein Badezimmer mit Wanne und Waschtisch sowie eine extra Toilette.

Die Böden wurden mit Fliesen- und Laminat ausgestattet.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Fernwärme. **HWB 46,38 kWh/m<sup>2</sup>a**

Ein Kellerabteil sorgt für genügend Stauraum.

Die monatlichen Betriebskosten der Wohnung betragen ca. € 329,- inkl. Rücklagen.

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

### Der Kaufpreis dieser Gelegenheit beträgt € 169.000.-

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