



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER

Living Spaces Baden - 45m² bis 80m² Neu und Altbauwohnungen inkl. Parkplätze und Außenflächen

2500 Baden, Österreich



Eckdaten Objektnummer 5205

Mobiliar: Bad
Eigentumsform: Wohnungseigentum
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2023
Heizung: Fußbodenheizung
Stockwerk: 3. Etage
Lift: Personenaufzug
Zustand: Erstbezug

Kaufpreis: 222.727,00 €

Ihr Ansprechpartner:

Georg Zoltan, MSc
Mobil: +43 676 88 03 03 01
Telefon: +43 1 533 80 13
Fax: +43 1 533 09 63
E-Mail: georg.zoltan@plech.at

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Vertragserrichtungskosten: 1,5% zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
Grunderwerbsteuer: 3,5%

Heizwärmebedarf: **B** 29,4 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: **A** 0,82



Detailbeschreibung

LIVING SPACES BADEN

Unser Wohnbauprojekt befindet sich in einer der besten Lagen Badens, nur wenige Schritte von der charmanten Innenstadt entfernt. Die historische Architektur der Umgebung verschmilzt harmonisch mit modernem Design, und die Nähe zu Parks, Geschäften und erstklassigen Restaurants bietet eine ideale Balance zwischen urbanem Leben und natürlicher Erholung. Das Projekt befindet sich aktuell in der Errichtungsphase und wird im Q3 2025 fertiggestellt.

Keyfacts

- 15 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit Balkon, Garten oder Terrasse
 - 5 Altbauwohnungen
 - 10 Neubauwohnungen
- hochwertige Ausstattung
- 45m² bis 80m² Wohnnutzfläche
- PKW Stellplätze
- Architektengebäude
- ruhige und zentrale Lage von Baden
- Anlegerkaufpreis ab EUR 222.727,- zzgl. 20% USt.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses einzigartige Wohnbauprojekt in Baden persönlich zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieses Projekts überzeugen. Kontaktieren Sie Herrn Georg Zoltan, MSc unter +43 676 88 03 03 01 oder georg.zoltan@plech.at

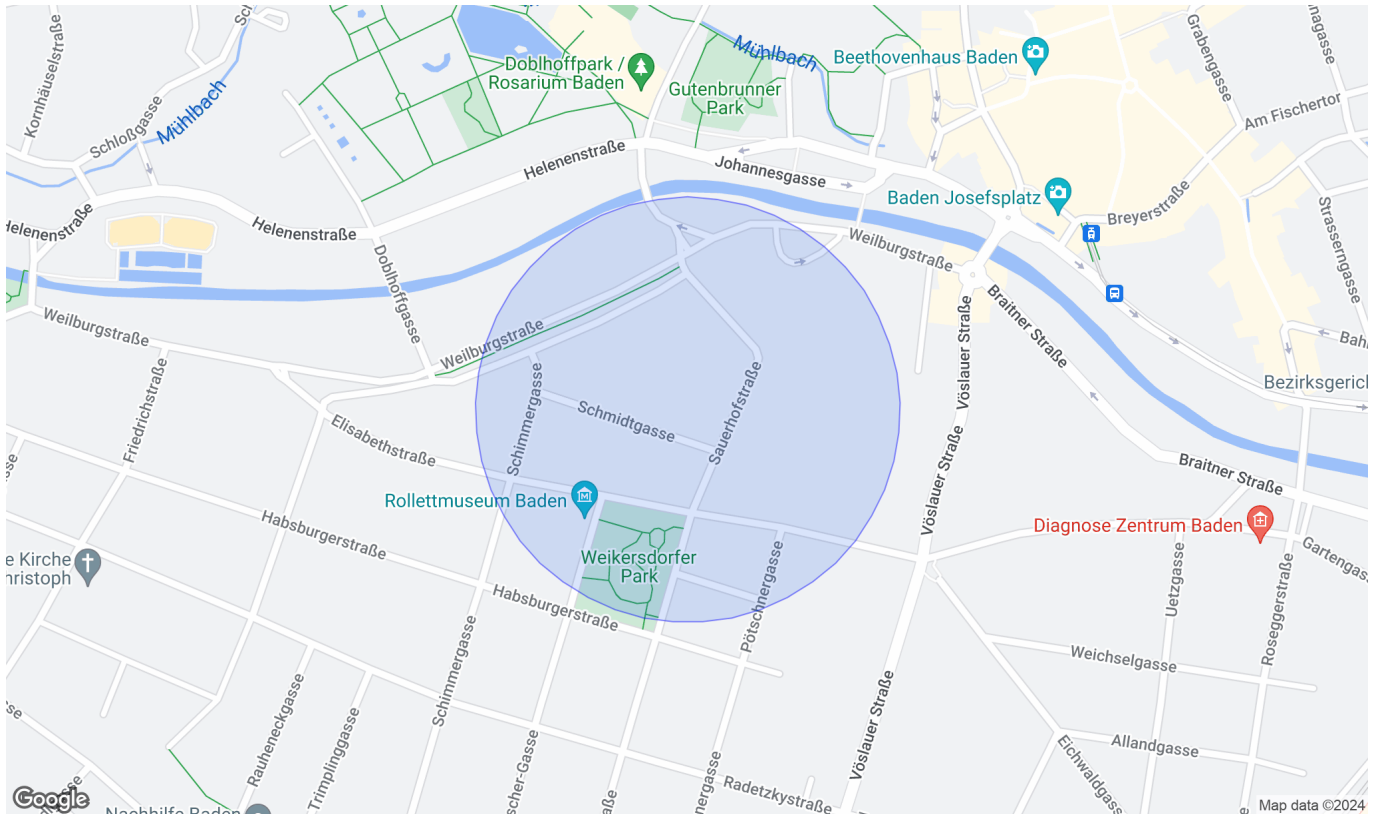
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Personenaufzug, Parkplatz, Luftwärmepumpe, Abstellraum, Getrennte Toiletten



Lage

2500 Baden



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	5.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.000 m
Straßenbahn	500 m
Flughafen	5.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Höhere Schule	9.000 m
Universität	9.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

PLECH & PLECH Immobilienreuhänder Gesellschaft m.b.H.

Graben 29, 1010 Wien
Tel: 01/ 533 80 13
E-Mail: office@plech.at

Bankverbindung
Steiermärkische Bank und Spk. AG
IBAN: AT46 2081 5232 0009 5752
BIC: STSPAT2GXXX

UID: ATU 156 00 909
Firmenbuch: FN 99183 h
Handelsgericht Wien
www.plech.at



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER





PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER

Allgemeine Informationen

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir sind bestrebt Ihnen im Sinne eines kundenorientierten Services auch weiterhin passende Objekte, die Ihrem Suchprofil entsprechen, anzubieten. Sollten Sie bereits ein Objekt gefunden haben oder Ihr Suchprofil bei uns anpassen möchten, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten oder 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter (www.plech.at/nebenkostenübersicht).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (http://www.plech.at/index_webpage.htm) sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Energieausweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) der Vermieter bzw. Verkäufer dem Mieter / Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen hat, andernfalls eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamteffizienz als vereinbart gilt. Beim Verkauf und bei In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht keine Vorlagepflicht.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der miet- bzw. kaufgegenständlichen Fläche.