

TOP 11 - 2 Zimmer Wohnung in Villa - zzgl. Heizung



Objektnummer: 16306

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 199,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	663,65 €
Kaltmiete (netto)	424,00 €
Kaltmiete	603,32 €
Betriebskosten:	179,32 €
USt.:	60,33 €
Infos zu Preis:	

300,-- für den Mietvertrag an die Hausverwaltung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck



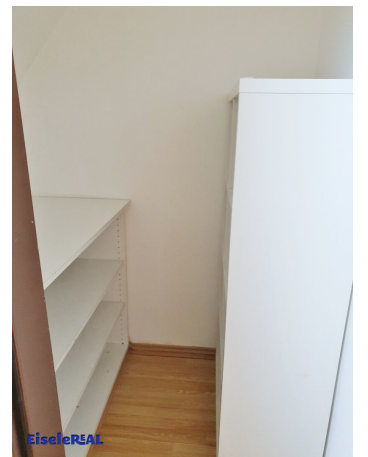




EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



Objektbeschreibung

Video: <https://storage.justimmo.at/video/1080p/11wVofKQeiQgoHVyeHhbK.mp4>

Zur Vermietung gelangt eine 53m² große 2 Zimmer in einer gepflegten, elitären Villa in einer traumhaften Gegend von Baden (Marchetstraße). Die Wohnung liegt im 3. Stock OHNE Lift.

Vom Vorraum aus erreichen Sie das Wohnzimmer mit Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Eine Mini Küche ist hier auch vorhanden. Das Schlafzimmer ist getrennt begehbar und hat 2 Abstellräume, die auch als Kleiderschrank verwendet werden können.

Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken WC und Fenster ausgestattet. Die Waschküche ist gratis und im 2. Stock.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * tolle Lage
- * alte Villa
- * Casino in der Nähe
- * Doblhofpark in der Nähe
- * Bus in der Nähe
- * viel Grünflächen rundherum
- * sehr nette Vermieter
- * uvm.

424,00 Nettomiete

179,32 netto BK

60,33 Ust.

663,65 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Strom Akonto derzeit 56,35

720,00 Gesamtmiete inkl. BK, Heizung; Strom und Ust.

2.160,-- Kautiön

300,-- Mietvertragserstellung

Mietdauer: 5 Jahre, Verlängerung erwünscht

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap