

Sanierte Stilwohnung in Baden**zentrumsnah



Objektnummer: 960/69091
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,80 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Gesamtmiete	1.728,92 €
Kaltmiete (netto)	1.230,18 €
Kaltmiete	1.571,74 €
Betriebskosten:	341,56 €
USt.:	157,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland



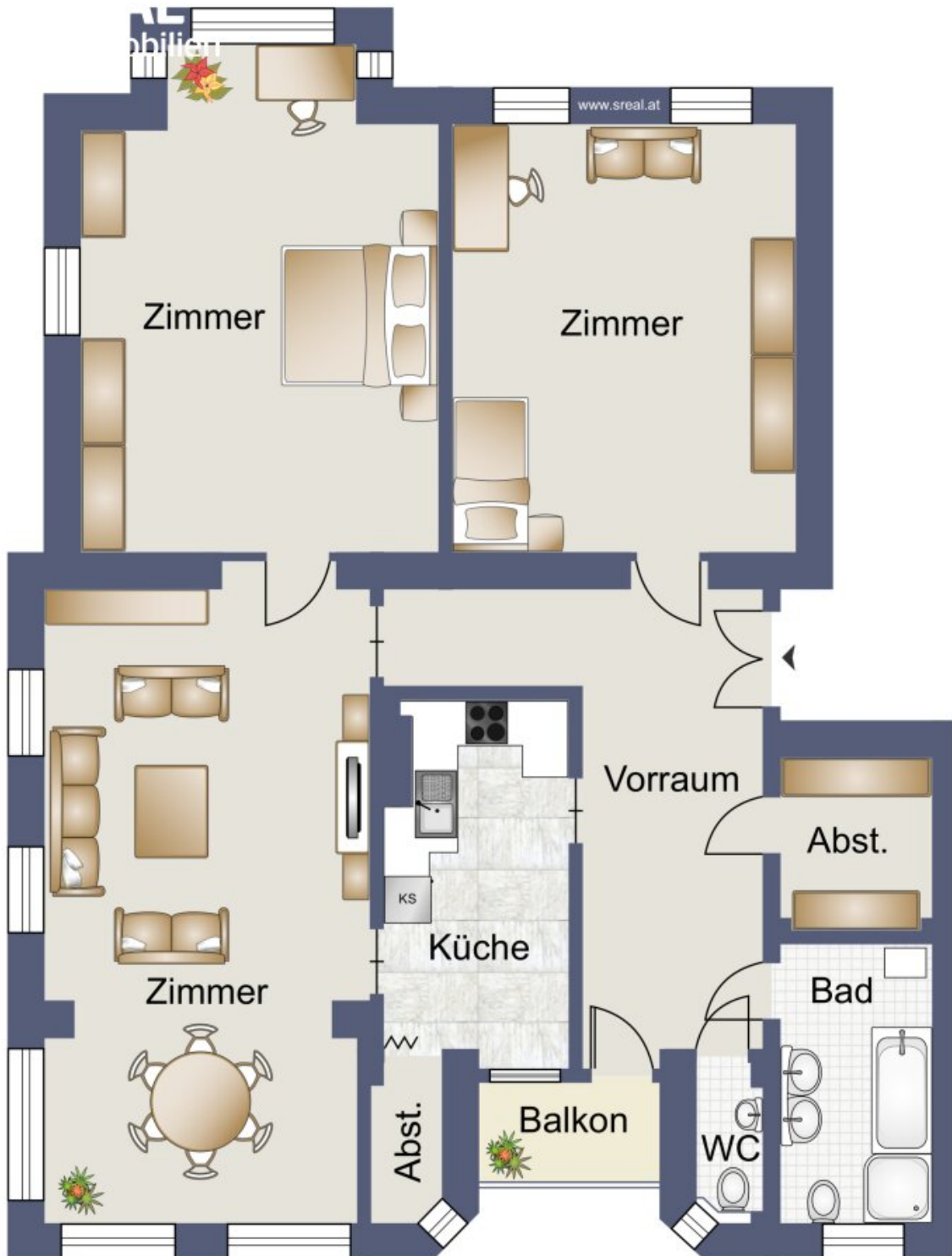












Skizze Top 6

Objektbeschreibung

Diese charmante, renovierte 3-Zimmer Altbauwohnung befindet sich im 2. Stock (exklusive Mezzanin) in einer sehr gut erhaltenen Stilvilla mit perfekter Infrastruktur und Anbindung, im Herzen von Baden.

Durch die Ost-/ Süd-/ und Westausrichtung der großen Fensterflächen werden die Wohnräume nicht nur lichtdurchflutet, sie bieten auch ein wunderschönes Panorama über die Stadt.

Die ca. 120m² Wohnfläche teilt sich auf wie folgt:

- Vorraum mit 17m²
- 2 Schlafzimmer mit 23m² und 25m²
- geräumiges Wohnzimmer mit 32m²
- Badezimmer mit Dusche und Wanne mit 7m²
- Küche möbliert mit Speis mit 11m²
- Abstellraum
- separate Toilette mit Handwaschbecken

Alle Wohnräume sind mit Fischgrät-Parkett ausgestattet. Die Küche und das Badezimmer sind renoviert und befinden sich in einem tadellosen Zustand. Dieses Wohlfühlparadies ist zusätzlich mit einer kleinen Außenfläche von 3m² ausgestattet. Für Stauraum sorgt ein großzügiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein Kellerabteil. Im Haus ist kein Aufzug vorhanden.

Optimale Anbindungen sind Ihnen durch die Nähe zum Bahnhof gegeben, welcher sich ca. 700m entfernt befindet. Das Thermalbad Baden und die Fußgängerzone sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

- Nettomiete: € 1.230,18
- Betriebskosten: € 341,56
- Ust.: € 157,18
- Gesamtmiete brutto: € 1.728,92

Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten, eine Befristung wird mit 5 Jahren angeboten.

Für die Anmietung sind folgende Unterlagen vorzuweisen:

Ausweiskopie, aktueller Meldezettel und Gehaltsnachweis der letzten 3 Monate. (Nachweis eines Nettohaushaltseinkommens von mind. € 4.400,-.)

Bei Anmietung fällt bei Wohnungsübergabe ein Abwicklungshonorar in der Höhe von € 195,- an.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie mir gerne eine Anfrage für einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m



Höhere Schule <8.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.