

**vollmöbliertes Apartment mit südseitiger Balkonoase,
Koffer packen und einziehen**



Objektnummer: 8037

Eine Immobilie von pegra immobilien treuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weilburgstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1973
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,15 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	649,00 €
Kaltmiete (netto)	485,00 €
Kaltmiete	584,00 €
Betriebskosten:	99,00 €
Heizkosten:	65,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Petra Hasibar





Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 1. Stock in einer kleinen Wohnhausanlage mit nur 5 Wohnungen, in der Weilburgstraße am **westlichen Stadtrand von Baden**.

Mit wenigen Schritten sind Sie mitten in der Natur. Bei herrlich ausgedehnten Spaziergängen oder zum Laufen, walken, Radfahren etc. bietet die Nähe zum Helenental oder zu den Sooßer Weinbergen entspannende Stunden.

Diese Wohnung ist eine **ideale Single Wohnung**, und **wird nur möbliert vermietet**.

Neben dem Schlafsofa gibt es im Wandverbau auch noch ein **weiteres Bett**, welches **heraus geklappt werden kann**.

Vom Vorraum aus erreichen Sie WC und Badezimmer und gelangen sodann in den ca. **30 m³ großen Wohn- Schlafbereich** von dem Sie den **Balkon** erreichen.

Das Gebäude ist gepflegt und befindet sich in gutem Zustand. Beheizt wird diese Wohnung mit einer Gaszentralheizung.

Der Boden im Wohn- Schlafbereich ist mit Parkett verlegt, die Nassräume sind verflies.

Ein ca. 6 m² großes Kellerabteil steht ebenso zur Verfügung wie auch ein Garagenstellplatz.

Mietvertrag 5 Jahre mit Option auf Verlängerung, auch Haustiere sind kein Hinderniss

Die Haltestelle des Citybus ist direkt vor dem Haus, das Strandbad ist ca. 650 m entfernt.

Das Exposé zum download oder noch mehr Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage

Herzlichen Gruß

pegra immobilien treuhand gmbh

Ihre staatlich geprüfte und konzessionierte Immobilientreuhänderin

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 <1.000m
Apotheke <1.750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.750m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap