

## Wohnung in toller Lage



**Objektnummer: 16329**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,80
<b>Gesamtmiete</b>	650,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,49 €
<b>Kaltmiete</b>	636,41 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,92 €
<b>USt.:</b>	13,59 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Bruckböck**

Eisele Real KG







EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 50 m<sup>2</sup> große 1,5 Zimmer Wohnung in einer gepflegten Wohnhausanlage Baden (Kaiser Franz Ring). Die Wohnung liegt im 2. Stock mit Lift.

Vom Vorraum aus erreichen ein sonniges Wohnzimmer, hier ist Platz für einen gemütlichen Couch, TV und Lebensbereich. Die Küche ist optisch gut integriert und wird mit dem Essbereich mit dem Wohnzimmer verbunden. Die Loggia wurde geöffnet und verglast und vergrößert so den Wohnraum. Die Schlafnische ist ebenfalls perfekt in die Wohnung integriert.

Das Bad ist mit Wanne und Waschbecken ausgestattet, das WC ist extra.

Die Wohnung ist sehr elitär und gediegen eingerichtet.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* tolle Lage
- \* sehr repräsentativ
- \* Casino in der Nähe
- \* Kurpark in der Nähe
- \* Bus in der Nähe
- \* viel Grünflächen rundherum
- \* sehr nette Vermieter
- \* uvm.

500,49 Nettomiete

135,92 netto BK

13,59 Ust.

**650,00 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.**

zzgl. Strom und Fernwärme - verbrauchsabhängig

2.000,-- Kaution

240,-- 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](mailto: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>

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap