

## **INDIVIDUALISTEN gesucht: Lebe lieber ungewöhnlich**



**Objektnummer: 545461347**

**Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	135,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	2.180,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.699,38 €
<b>Kaltmiete</b>	1.976,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	216,98 €
<b>USt.:</b>	203,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien  
Hauptstraße 31  
2351 Wiener Neudorf

H 0660 888 5555  
F 0820-220270196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA



ALTAMIRA

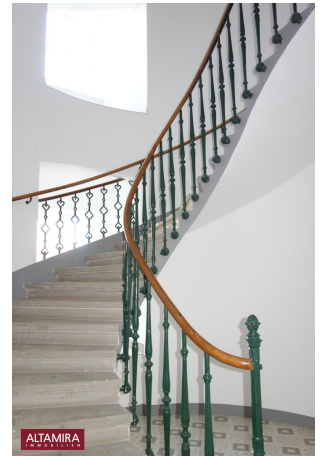




ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



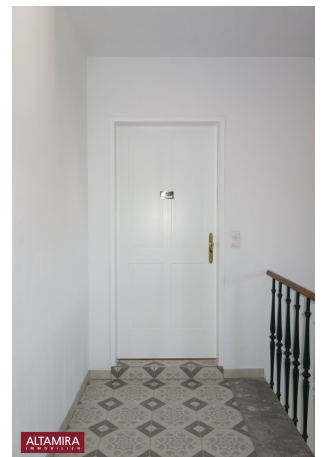
ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



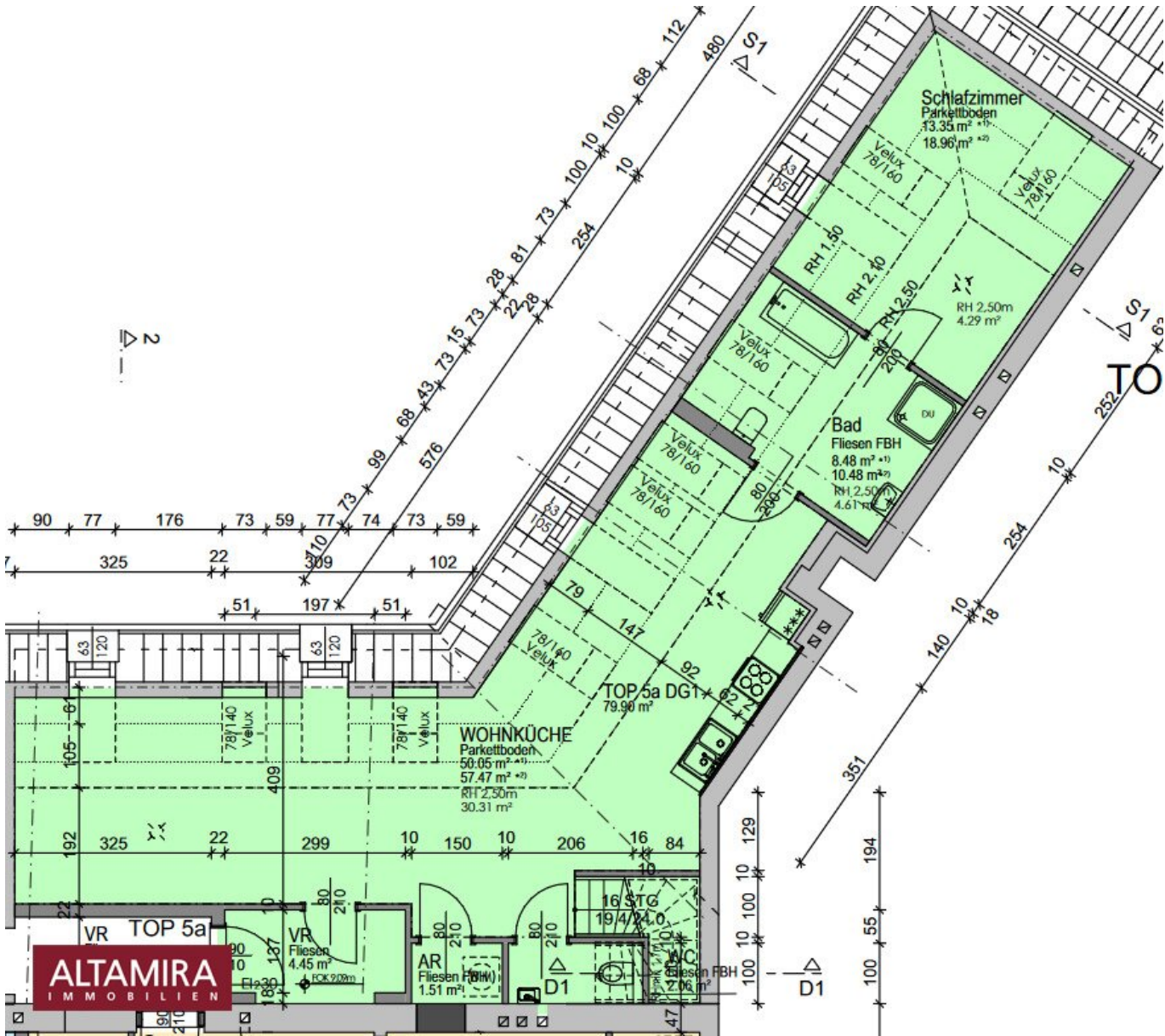
ALTAMIRA  
IMMOBILIER



ALTAMIRA  
IMMOBILIER

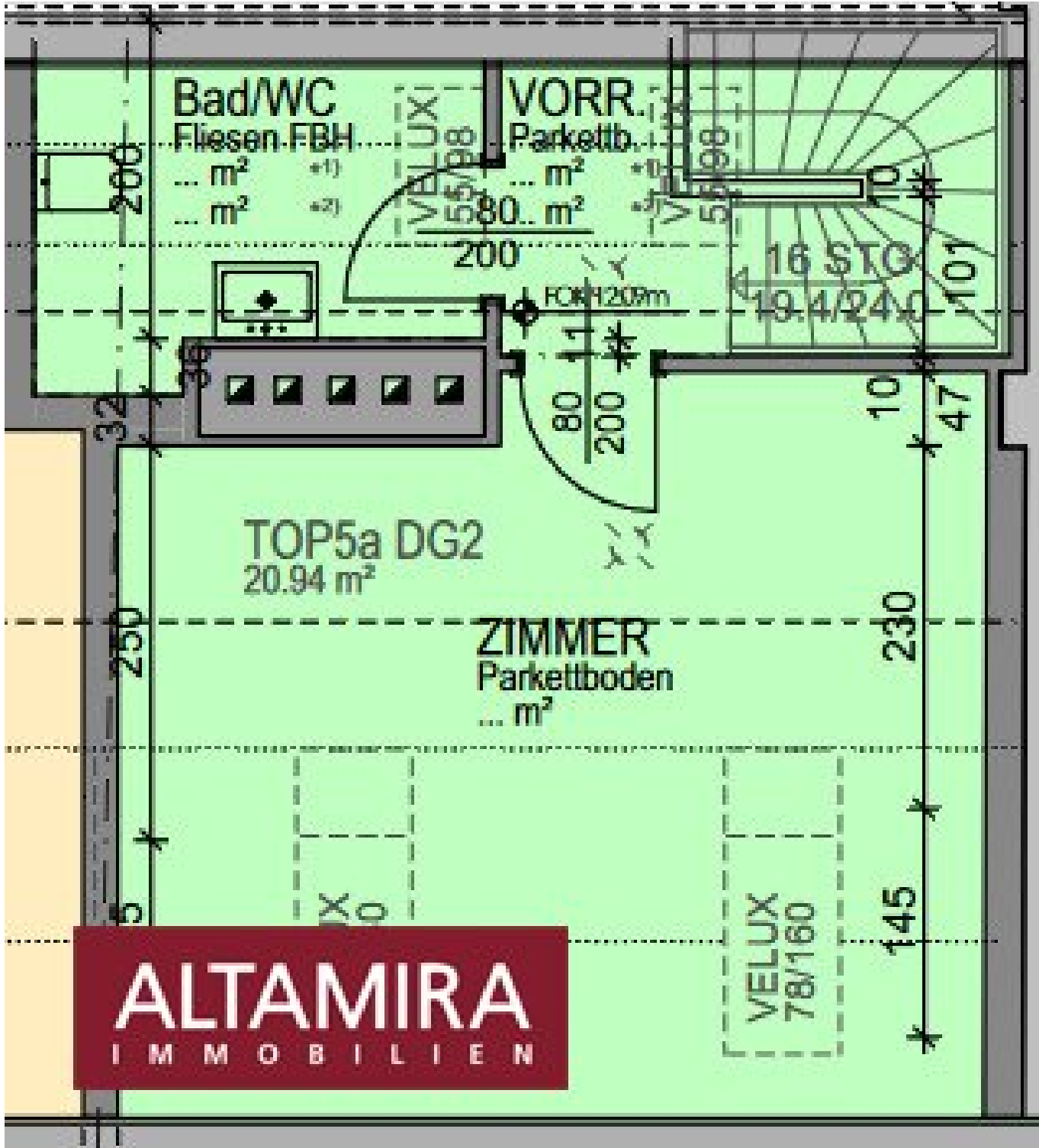


ALTAMIRA  
IMMOBILIER



S1  
TO





**ALTAMIRA**  
 IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

In diesem revitalisierten Altbau aus Kaisers Zeiten stehen noch zwei wunderschöne große Wohnungen zur Verfügung.

Hier ist alles neu und hochwertig. Mit viel Liebe zum Detail und fachmännischem Know How wurde dieses wunderschöne alte Haus auf zeitgemäßen Stand gebracht.

Diese Wohnung schmiegt sich in die vor langer Zeit festgelegten Gegebenheiten ein und wurde zu einer ungewöhnlichen individuellen Wohnlösung.

Wenn Sie beim Wohnen auf "quadratisch, praktisch, gut" Wert legen, dann sind Sie hier an der flaschen Adresse.

Sie betreten im 2. Obergeschoß die Wohnung und stehen in einem großen Wohnzimmer mit einer Reihe an Dachflächenfenstern, die viel Licht in den Raum lassen. Direkt anschließend haben Sie die komplett neue Tischlerküche mit allen Geräten.

Durch ein geräumiges Badezimmer gelangen Sie in Ihr Schlafzimmer. Dieses Schlafzimmer hat nur Fenster in den Innenhof. Sie können also die Fenster offen halten und trotzdem Ruhe beim Schlafen haben.

Im Dachgeschoß befindet sich ein weiteres kleines Badezimmer mit einer Dusche und einem Dachflächenfenster.

Außerdem befindet sich im Dachgeschoß ein weiteres geräumiges Schlafzimmer.

Die Innenstiege ist mit hochwertigem Eichen Parkett belegt und der Fußboden ist mit hochwertigem Fischgrätparkettboden belegt.

Fußbodenheizung, Sicherheitstüre, Kellerabteil

Die Wohnung ist klimatisiert.

Ein wunderschöner begrünter Innenhof steht allen Mietern zur Verfügung.

Zögern Sie nicht! So ein Angebot finden Sie nicht so bald wieder! Sie erreichen mich unter 0660 888 5555, oder gerne per Mail Anfrage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.