

Dachgeschoß-Apartment beim Grünen Markt



Objektnummer: 310546

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Rainer-Ring
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1995
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,68 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.136,41 €
Kaltmiete (netto)	710,84 €
Kaltmiete	856,21 €
Betriebskosten:	145,37 €
Heizkosten:	162,15 €
USt.:	118,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese äußerst attraktive und lichtdurchflutete DG-Wohnung in elegant anmutendem Wohnhaus in bester Zentrums-Hoflage zwischen Casino und Grüner Markt. Eine absolute Ruhe-Oase in Mitten der Stadt.

4. Stock mit Lift, hofseitig ausgerichtet (südseitig) - absolute Ruhelage.

Elegant und nobel anmutender Neubau; gegliederte Kunststoff-/Verbundfenster mit elektrischen Rollos, weißen Türen mit Stilprofilen und komplett ausgestatteter Einbauküche (weiß). Dachschrägen.

Raumaufteilung:

Vom Vorzimmer gelangt man linker Hand in die Küche (E-Herd/-Backrohr, Dunstabzug mit Abluft und Beleuchtung, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, neue Arbeitsplatten und Spüle, bzw. rechter Hand ins WC (mit Handwaschbecken) und gerade aus ins zentrale, sehr geräumige Wohnzimmer (mit 2 hof-/südseitigen Fenstern).

Durch das Wohnzimmer gelangt man in einen weiteren, mittels Türe getrennten kleinen Verbindungsraum, von wo aus man linker Hand ins Schlafzimmer, gerade aus ins Badezimmer (mit Wanne und schönem Waschtisch-/Spiegelschrank) sowie rechter Hand in den Abstellraum, ausgestattet mit breiten Regalen, gelangt.

Die Wohnung ist in einem äußerst gepflegten und neuwertigen Zustand. So auch die eingebauten Möbel und Geräte. Durch ihre Innenhoflage ist die Wohnung sehr ruhig.

Ein Heizkostenkonto von € 77,83 (inkl. 20 % MwSt.) wird zuzüglich zur Bruttomiete eingehoben.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <8.250m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <750m
Post <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap