

**Waltersdorfer Straße 1 Zimmer Mietwohnung mit Loggia in  
Niedrigenergiehaus, 1 Garagenplatz optional**



**Objektnummer: 6457/232**

**Eine Immobilie von Vizute Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Wohnfläche:</b>	36,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,52 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	698,38 €
<b>Kaltemiete (netto)</b>	507,92 €
<b>Kaltemiete</b>	590,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	82,08 €
<b>Heizkosten:</b>	44,89 €
<b>USt.:</b>	63,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH  
Hauptstraße 3  
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377  
H +43 664 470 99 61

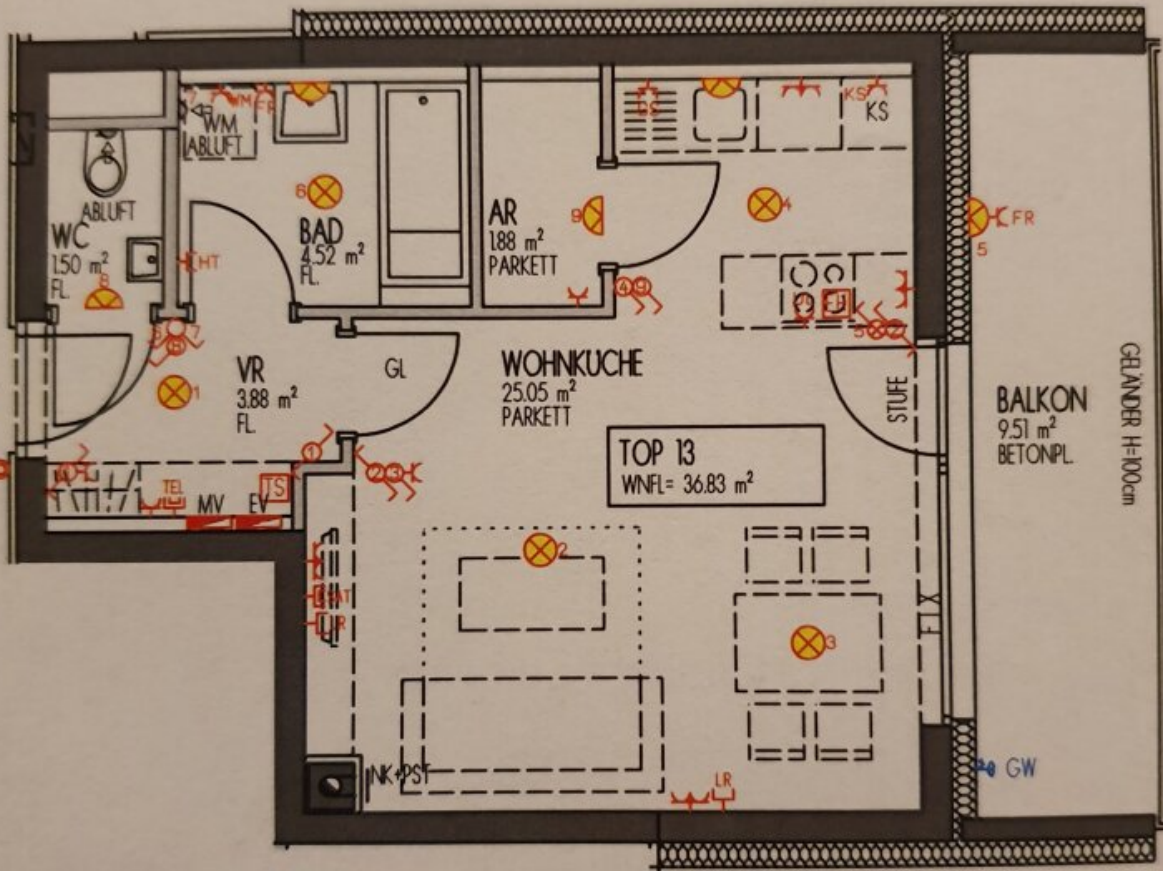
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut aufgeteilte, helle 1 Zimmerwohnung in Baden

- Einbauküche mit Geräten
- große Wohnküche 25,05m<sup>2</sup> mit Parkett
- Vorraum 3,88m<sup>2</sup> Fliesen
- Badezimmer mit Badewanne und Glasduschwand 4,52m<sup>2</sup> Fliesen mit Waschmaschinen-Anschluss
- WC extra 1,50m<sup>2</sup> Fliesen
- Abstellraum 1,88m<sup>2</sup> mit Parkett
- Balkon von der Wohnküche begehbar 9,51m<sup>2</sup>
- Geringe Heizkosten mit aktuell € 53,87 inkl. Ust.

Der Bahnhof Baden ist in 10 Gehminuten erreichbar, in vier Minuten ist man mit dem Auto bei der Autobahnauffahrt Baden.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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 <2.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap