

Traumhaftes Wohnen in Baden: 77m² gepflegte Wohnung mit Loggia



Gemütliches Wohnzimmer

Objektnummer: 7603/205
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beim Spitzerriegel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,05 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	60,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.318,60 €
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	1.118,54 €
Betriebskosten:	228,54 €
Heizkosten:	73,51 €
USt.:	126,55 €
Infos zu Preis:	

günstige laufende Kosten 339,03 alles inklusive

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



KR Karl Fichtinger

IC-Makler
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

T +43 676 884 90 510
H +43 676 884 90 510

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.



Termin zur

















"Neue Heimat" Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft,
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

1170 Wien, Hernalser Gürtel 1
Tel: +43 (0)1 401 09 - 0
www.nhg.at

An
MAXXAM GmbH
Leon-Kellner-Weg 17
1130 Wien

Beim Spitzerriegel 2/35
A-2500 Baden

Wien, 18.10.2024

Vorschreibung gültig ab 01.11.2024 für Kunden-Nr. 186429

01 0025012 0035 03 E /35

ZA

Rechnungsnummer 0001547 00 2024 1 ATU59127803

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nachstehend übermitteln wir Ihnen die Vorschreibungsbeträge. Diese gelten bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung. Für eventuelle Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Entgeltkomponenten	Zinssatz in %	Basis für Umsatzsteuer			Gesamt
		ohne	10 %	20 %	
Instandhaltsbeitrag		69,35	0,00	0,00	69,35
Betriebskosten Lift		0,00	11,20	0,00	11,20
Betriebskostenkonto		0,00	97,11	0,00	97,11
Heizkostenkonto		0,00	0,00	73,51	73,51
Verwaltungskostenpauschale		0,00	22,36	0,00	22,36
Warmwasser		0,00	34,30	0,00	34,30
Nettovorschreibung		69,35	164,97	73,51	307,83
UST Vorschreibung			16,50	14,70	31,20
Gesamtvorschreibung monatlich			EUR		339,03

Falls Sie uns einen Abbuchungsauftrag erteilt haben, erfolgt die Abbuchung automatisch vom angegebenen Bankkonto. Sollte ein Dauerauftrag vorhanden sein, bitten wir um entsprechende Änderung.

Ihre Zahlungsreferenz für E-Banking lautet: 186429

Wir denken an die Umwelt und versenden keine Zahlscheine.

Zahlen Sie bitte auf unser Konto: IBAN: AT091400006110445162 BIC: BAWAATWW



"neue heimat", Firmensitz: 2700 Wiener Neustadt, Heizergasse 1, Zweigniederlassung: 1170 Wien, Hernalser Gürtel 1, FN 107405z, HG Wiener Neustadt, DVR 0042285, UID ATU41200400

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Baden! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 77.05m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Miete von netto 890,- stellt ein attraktives Angebot dar und macht diese Wohnung zu einem begehrten Objekt auf dem Immobilienmarkt.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung. Ein Highlight ist die Loggia, von der aus Sie einen wunderschönen Grünblick genießen können. Hier können Sie Ihre Seele baumeln und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung und eine Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um Frühstück und Abendessen mit der Familie gemeinsam zu genießen. Der Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung bzw. in den Keller gelangen.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet somit einen angenehmen Start in den Tag. Für Unterhaltung ist ebenfalls gesorgt, denn die Wohnung verfügt über Kabel- und Satelliten-TV. Fahrrad- und Abstellräume bieten ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Mit Bus, Bahnhof und Badnerbahn erreichen Sie schnell und unkompliziert alle wichtigen Orte in der Umgebung. Auch die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzten, Apotheken, Krankenhäusern, Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien macht diese Wohnung zu einem idealen Wohnort.

Zögern Sie nicht und ergreifen Sie die Chance, in dieser attraktiven Immobilie zu leben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung. Wir freuen uns auf Sie!

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 <500m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m
Straßenbahn <500m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap