

Leben und Wohnen in Zentrumsnähe!



Zimmer 1 - Balkon

Objektnummer: 19106

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,47 m ²
Nutzfläche:	67,42 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 239,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,97
Gesamtmiete	949,18 €
Kaltmiete (netto)	660,93 €
Kaltmiete	862,89 €
Betriebskosten:	201,96 €
USt.:	86,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber

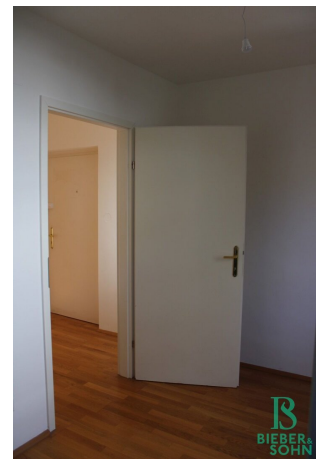
Bieber Immobilien GmbH

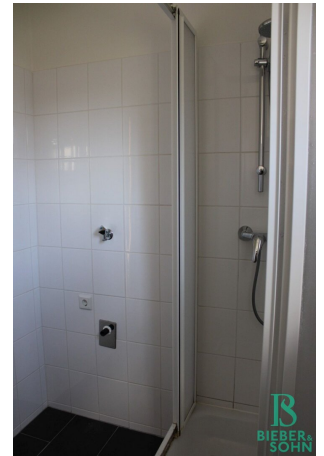










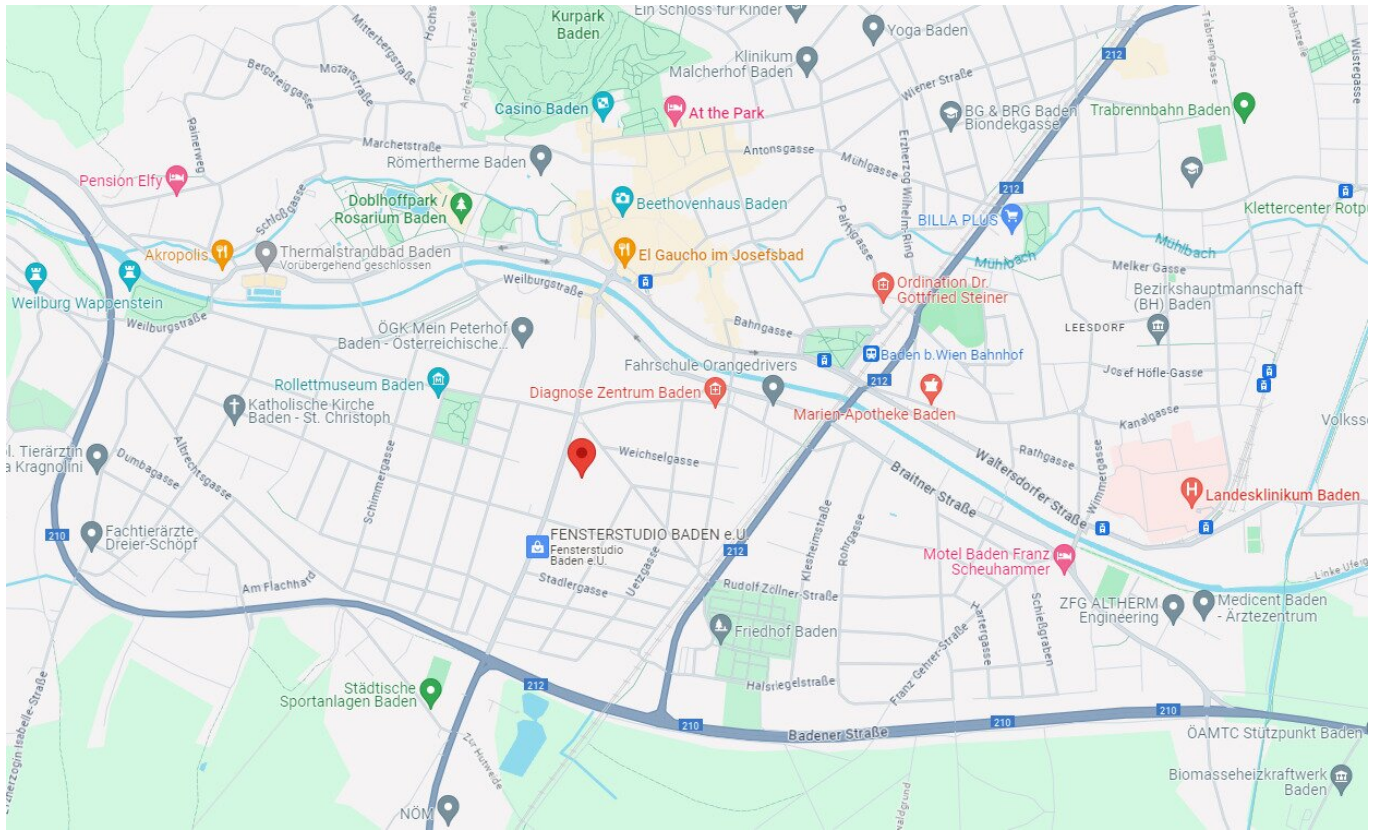


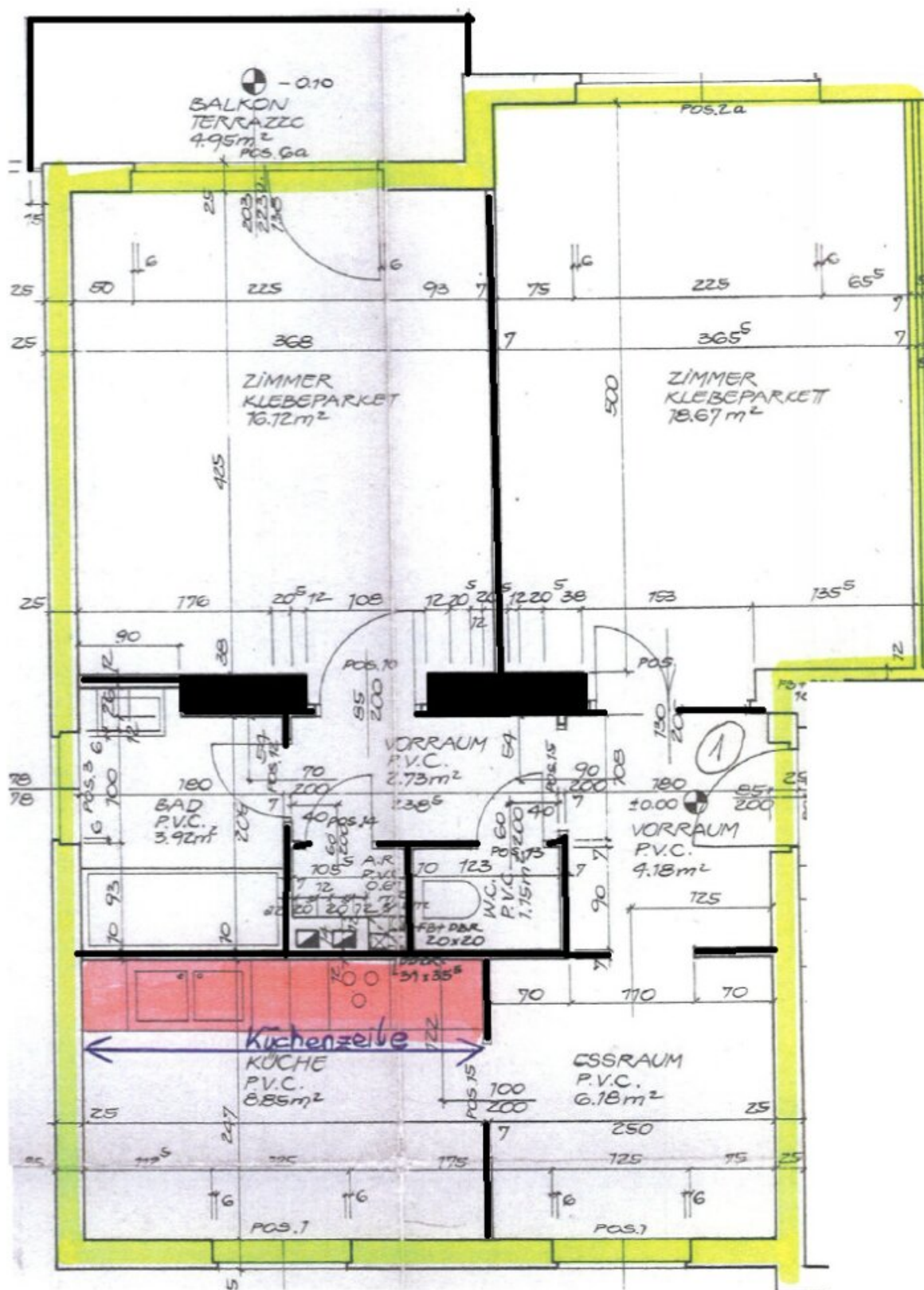
B

BIEBER & SOHN

IN SACHEN
IMMOBILIEN







BALKON
TERRAZZ
4.95m²
POS. 6a
- 0.10

ZIMMER
KLEBEPARKETT
16.72m²

POS. 2.a

ZIMMER
KLEBEPARKETT
18.67m²

VORRAUM
P.V.C.
2.73m²

BAD
P.V.C.
3.92m²

VORRAUM
P.V.C.
4.18m²

W.C.
P.V.C.
1.75m²

KÜCHE
P.V.C.
8.85m²

CSSRAUM
P.V.C.
6.18m²

POS. 1

POS. 1

Objektbeschreibung

In einer, mit viel Grünanlagen gelegener Wohnhaussiedlung, befindet sich im Erdgeschoss, diese sonnige und großzügige ca. 63m² große 3 Zimmer Balkon Wohnung.

Ein Vorraum mit einem Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, einem WC und einem Abstellraum, 2 große Zimmer und 1 kleines Zimmer, eine große Küche, ein sonniger Süd Balkon, ein Kellerabteil und ein allgemeiner Garten bietet diese Wohnung an.

Die Ausstattung ist gut – Parkettböden in den Wohnbereichen, moderne Verfliesung im Küchen- und Sanitärbereichen, Isolierglasfenster, Waschmaschinenanschluss, Gegensprechanlage und Kabelanschluss.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Die Lage und Verkehrsanbindung werten die Wohnung auf! Zu Fuß sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs unmittelbar vor der Tür, in 10 Gehminuten das Zentrum von Baden und nur 5 Gehminuten länger, der Hauptbahnhof Baden.

Bildung, Kultur, Kulinarik, Freizeit und Sport – wenn nicht in Baden, wo sonst! Dafür steht Baden!

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet, mit einer Möglichkeit auf Verlängerung.

Miete (netto): 660,93 EUR

Betriebskosten (netto): 201,96 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 86,29 EUR

Gesamtmiete: 949,18 EUR

Kautions: 2.848,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.