

Exklusive Innenstadt-Altbauwohnung



Objektnummer: 310744

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Rainer-Ring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1910
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.315,95 €
Kaltmiete (netto)	1.011,00 €
Kaltmiete	1.196,32 €
Betriebskosten:	185,32 €
USt.:	119,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

Friends Immobilien List GmbH





Objektbeschreibung

Elegante City-Wohnung im Zentrum von Baden (2. Liftstock / jedoch Halbstock) in top-saniertem und gepflegten Altbau.

Diese Wohnung besticht durch ihre Top-Lage und ihre Helligkeit. Die wunderschönen Parkettböden verleihen dem Ganzen das klassische Altbauflair. Der ruhige Innenhof, ist mit Efeu begrünt. Die 3 Haupträume der Wohnung sind schön groß und hell und bieten genug Platz um sich optimal und gemütlich nach Ihren Wünschen einzurichten. Durch den hellen Parkettboden und die schönen Fenster ist die Wohnung sehr modern und hell was eine schöne Harmonie ergibt in der man sich sofort wohlfühlt.

Die Küche ist komplett eingerichtet und ist Teil des Mietgegenstandes. Das Badezimmer ist durch die weißen Fliesen sehr hell und verfügt über eine großzügige verglaste Dusche. Das WC ist separat begehbar.

Alles in Allem ist diese neuwertige Altbauwohnung sehr schön und sorgt für ein heimeliges Ambiente, welches zum Bleiben einlädt. Auch sind die Räume ausreichend groß um sich gut und schön einzurichten.

1 Gehminute zum Grünen Markt bzw. 3 Minuten zum Kurpark.

Raumaufteilung:

großes Entrée

geräumige Einbauküche mit allen Geräten (außer Gefrierschrank)

WC

Bad mit Dusche und eingebautem Waschbecken

repräsentatives Wohnzimmer

Zweites Schlafzimmer oder große begehbare Garderobe

helles Schlafzimmer

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock des stilvollen Wohnhauses.

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