

Traumhafte Altbauwohnung



Objektnummer: 2760

Eine Immobilie von Mathias Stockert e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	131,18 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.999,00 €
Kaltmiete (netto)	1.432,18 €
Kaltmiete	1.817,27 €
Betriebskosten:	385,09 €
USt.:	181,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

Mathias Stockert e.U.
Schimmergasse
2500 Baden

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

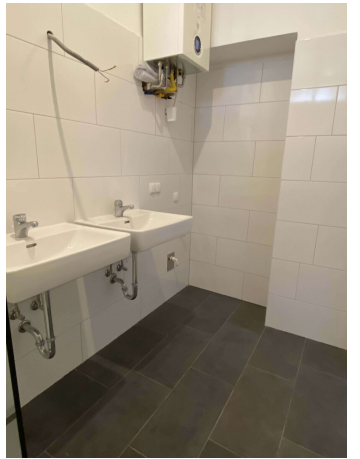




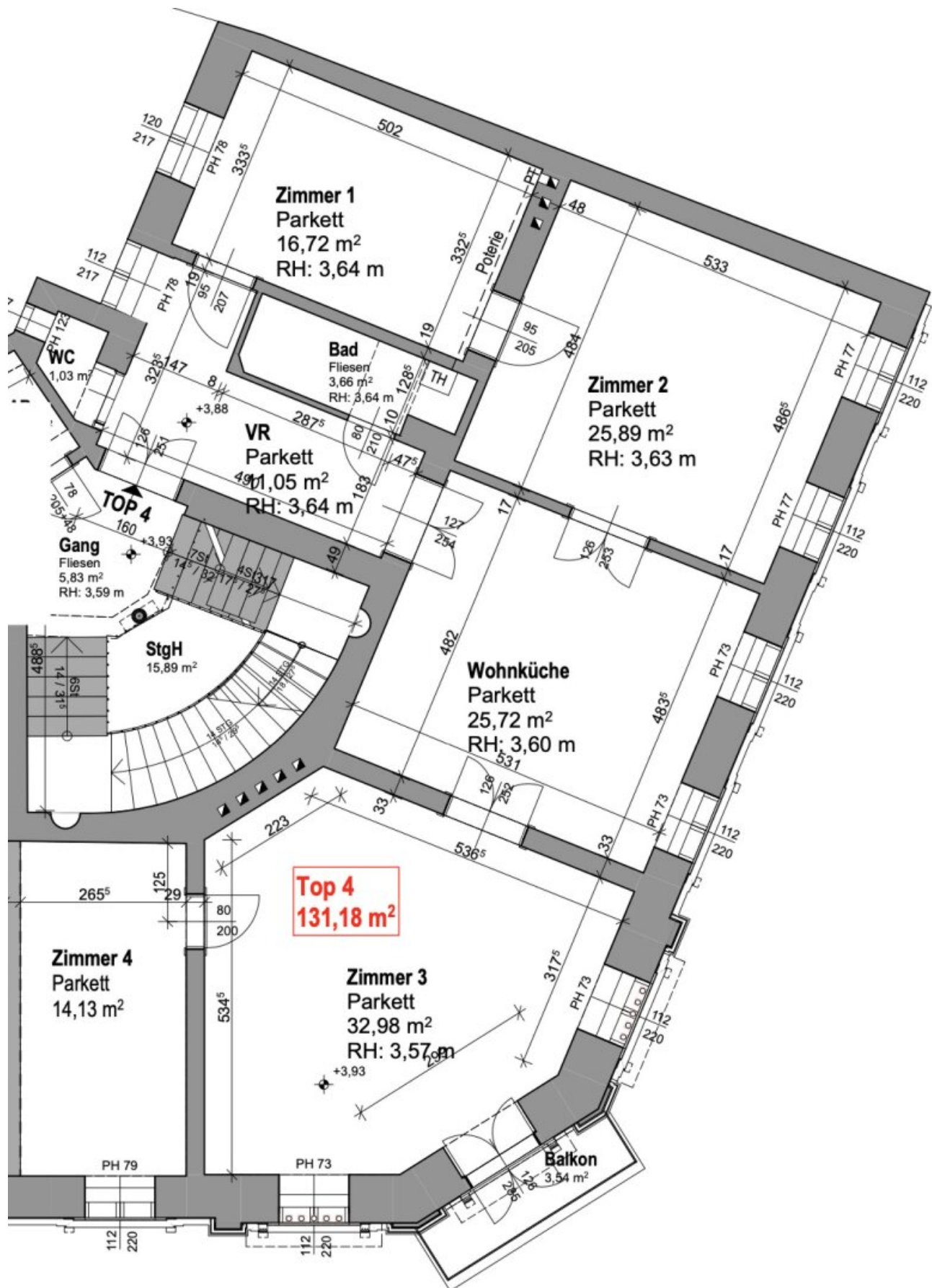












Objektbeschreibung

Es gelangt eine wunderschöne, neu sanierte **Altbauwohnung mit ca. 130qm Wohnfläche und Balkon**, in Zentrumslage in Baden, in die Vermarktung.

Die Wohnung liegt unmittelbar neben dem Kurpark und bietet einen optimalen Grundriss mit **5 Zimmern**, die sich wie folgt aufteilen:

- 1 Vorraum
- 1 Bad
- 1 WC
- 5 Zimmer (14 - 32qm)
- 1 Balkon (Blick auf den Kurpark)

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den Bildern und dem beigelegten Plan.

Die einzigartige Lage besticht durch die Nähe zum Kurpark, Stadttheater und dem Stadtzentrum - alles in ca. 1-2 Min. zu Fuß erreichbar. Der Bahnhof fußläufig ca. 14 Min. entfernt. Auch mit dem Auto ist das Büro gut zu erreichen. Parkmöglichkeiten gibt es neben den Parkplätzen auf der Straße (Parkplatz Pfarrkirche St. Stephan) auch in der Parkgarage des Casino Badens oder in der Parkgarage beim Grünen Markt.

Das Objekt wird auf **5 Jahre befristet** angeboten und kann **ab 01. Mai 2024** bezogen werden.

Bei Interesse stellen Sie bitte eine Anfrage über dieses Inserat oder schreiben mir ein Mail auf office@mathias-stockert.at.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap