

**Maisonette Wohnung in Baden - modern & gepflegt, ideal
zum Wohlfühlen!**



Objektnummer: 2027

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	941,09 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Betriebskosten:	208,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



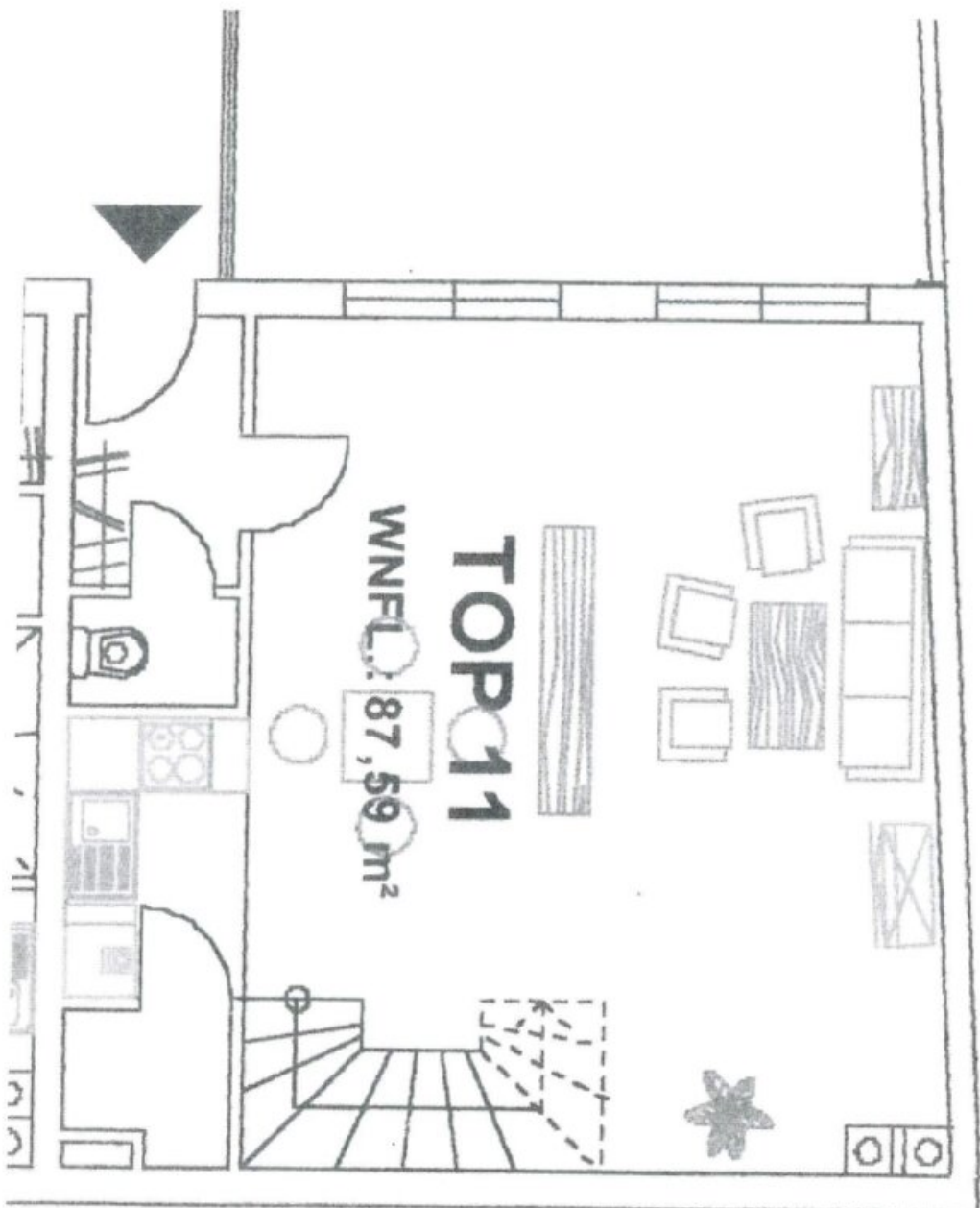
Lukas Seitz

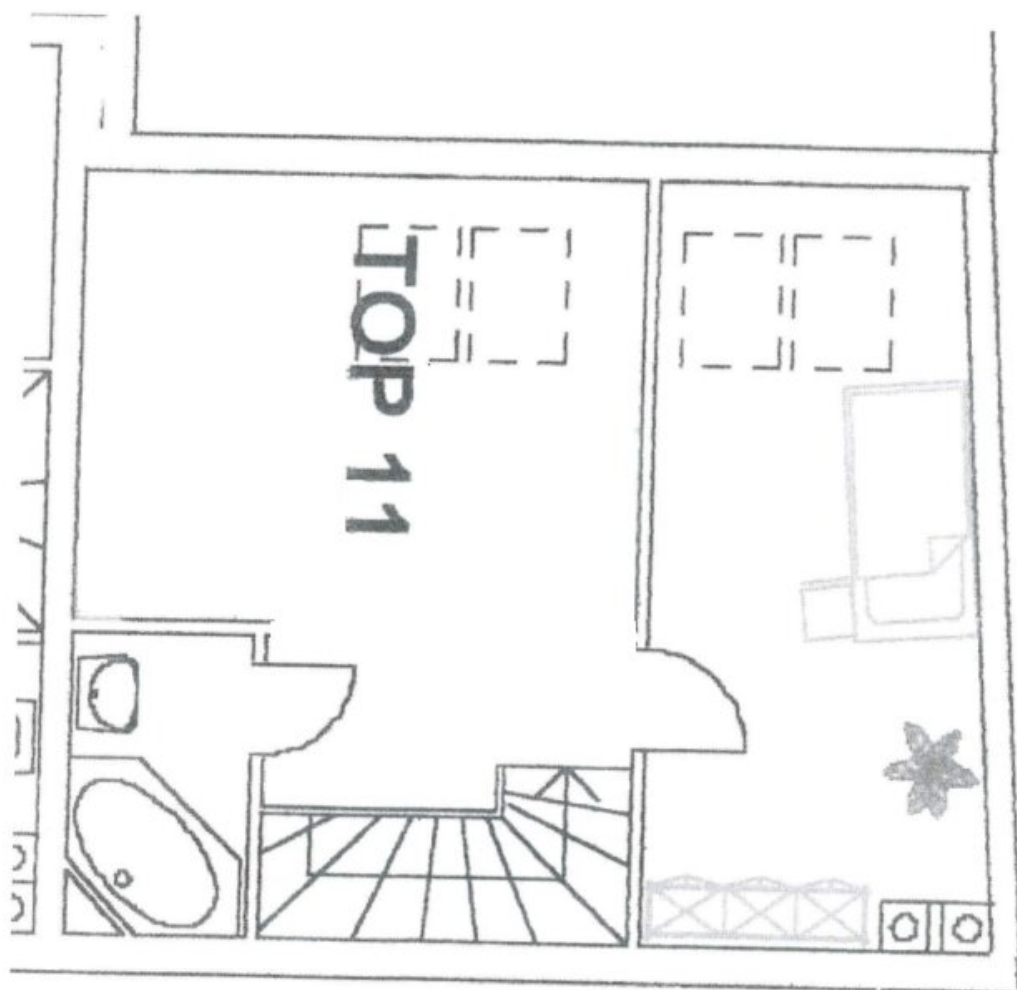
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen











Objektbeschreibung

Das zeitlos moderne Wohnhaus in Baden präsentiert sich gepflegt, ordentlich und sauber und ist geeignet für Singels und Paare.

Untergebracht im 2. Stock des Hauses besteht die 87,60 m² Maisonette Wohnung im unteren Teil aus Vorraum, WC, Abstellraum, einem großzügigen Wohnzimmer mit Holzofen und einer Kochnische. Die Küche ist ausgestattet mit Abwasch, Küchenkästen, E-Herd, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, bestehend aus Badezimmer mit Badewanne und WC, einen offenen Wohnraum und 1 Schlafzimmer.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Geheizt wird mit Fernwärme, zusätzlich steht ein Holzofen für das perfekte Wohlfühlerlebnis zur Verfügung.

Das Haus befindet sich außerhalb der Kurzparkzone und stehen in den umliegenden Straßen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese tolle Immobilie!

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 941,09

Betriebskostenkonto.....Euro 208,91

Gesamt.....Euro 1.150,00

Das Heizkostenkonto für die Fernwärme beträgt € 70,12 im Monat. Die Heizung wird nach tatsächlichem Verbrauch verrechnet.

Einmalige Kosten: Kautio Euro 3.450,00

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap