

Zentrumsnahe Mietwohnung mit Tiefgaragenplatz und Blick über Baden



Objektnummer: 743

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1981
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	98,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.399,00 €
Kaltmiete (netto)	1.173,99 €
Kaltmiete	1.378,55 €
Betriebskosten:	158,49 €
USt.:	20,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

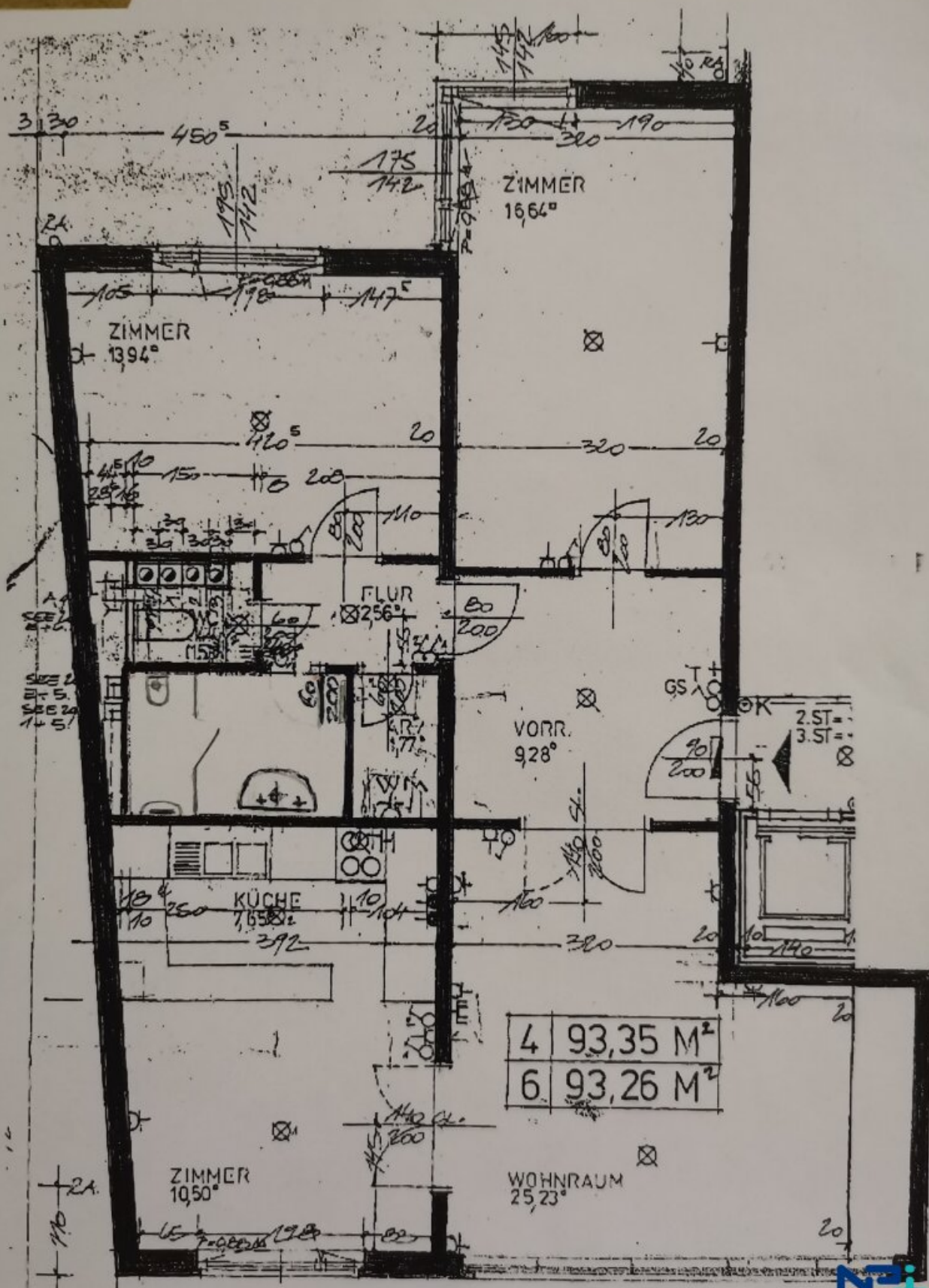


Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden







Objektbeschreibung

Diese exquisite zirka 93m² große 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines kleinen Mehrparteienhauses nur wenige Gehminuten von Badens Zentrum entfernt.

Die gut geschnittene Wohnung unterteilt sich in einen geräumigen, verfliesen Vorraum, ein geschmackvolles Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Handwaschbecken und Bidet, eine separate Toilette sowie ein Abstellraum mit WM-Anschluss.

Von den beiden Schlafzimmern sowie vom hellen, zirka 25m² großen Wohnzimmer mit seinen bodengleichen Fenstern hat man einen herrlichen Blick über Baden bis weiter in den Kurpark. Die Böden sind mit hochwertigen Klebeparketten verlegt.

Der Vorraum, ein Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer sind mit kunstvollen Gipsstuckaturen versehen.

Die geräumige Küche mit zirka 10m² verfügt zusätzlich über einen großzügigen Essbereich . Die DAN-Küche ist mit neuwertigen NEFF-Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Die Fenster sind 3-fach verglast und sind sowohl mit elektrischen, innenliegendem Sonnenschutz als auch mit Außenrollos ausgestattet. An heißen Tagen sorgt ein Klimagerät für Abkühlung.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gastherme; die Temperatur wird über ein Raumthermostat geregelt.

Die Wohnung wird teilweise möbliert übergeben!

Eine gepflegte, großzügige Allgemeinfläche, ein Kellerabteil sowie ein **Tiefgaragenplatz** stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung und runden dieses Angebot ab.

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 <8.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap