

Baden - Schicke kleine Mietwohnung mit Balkon und Parkplatz



Objektnummer: 247469608

Eine Immobilie von Sonnenteam Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1997
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,40 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	41,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	693,06 €
Kaltmiete (netto)	540,00 €
Kaltmiete	630,05 €
Betriebskosten:	90,05 €
USt.:	63,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

- Schicke, kleine Mietwohnung in super Lage mit Balkon und Parkplatz!
- 1 geräumiges, helles Zimmer mit sonnigem Balkon.
- rd. 40 m2 Wohnnutzfläche, romantisch im Dachgeschoss gelegen
- Ansprechende Raumaufteilung
- Schön möblierte Küche
- Bad mit Dusche und ein separates WC
- Durchdacht gestalteter Abstellraum
- Modern und freundlich gestaltet
- Komplett und modern vom Tischler möbliert
- Alles neuwertig instand
- Böden modern gefliest, Sanitärleitungen und Warmwasserspeicher erneuert
- Parkplatz und Kellerabteil vorhanden!
-

Willkommen zu unserer sportlichen, preisgünstigen Wohnung

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die eine aktive Lebensweise pflegen.

Trotz des fehlenden Lifts bietet sie Ihnen zahlreiche Vorteile und Annehmlichkeiten.

Die lichterfüllte Wohnung punktet mit einem optimalen Raumkonzept, Charme und Blick in die grüne Umgebung.

Weiter verfügt die Wohnung über einen Wohnraum, der Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet.

Das Wohnzimmer ist hell und einladend gestaltet, sodass Sie dort entspannen und Ihre Freizeit genießen können.

Die Küche ist funktional eingerichtet und mit modernen Geräten ausgestattet.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Autoabstellplatz.

Obwohl es keinen Lift gibt, bietet das tägliche Treppensteigen eine gute Möglichkeit aktiv zu bleiben und Bewegung in Ihren Alltag zu integrieren.

Die Umgebung der Wohnung bietet ebenfalls viele Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten.

Es gibt nahegelegene Parks und Grünflächen, in denen Sie joggen, spazieren gehen oder Fahrrad fahren können. Zudem gibt es in der Nähe Sportanlagen und Fitnessstudios, in denen Sie Ihre Trainingseinheiten absolvieren können.

Ruhelage fast gegenüber der Bezirkshauptmannschaft in Baden. Für eine grüne und kinderfreundliche Atmosphäre ist mit gepflanzten Bäumen gesorgt.

Die Wiener-Lokalbahn welche binnen weniger Gehminuten erreicht werden kann, bietet eine öffentliche Anbindung, die Sie in kürzester Zeit in das Zentrum von Baden und wieder zurück bringt.

Für längere Strecken mit dem Auto ist die A2 gegebener Weise gleich in Ihrer Nähe.

Diverse Dienstleistungsunternehmen, Restaurants, Heurigen, das Freizeitzentrum sowie die Bezirkshauptmannschaft und das AKH-Baden sind nur einen Katzensprung entfernt.

Wenn Sie also eine voll möblierte, kleine Wohnung mit Balkon und Parkplatz suchen, dann ist diese Wohnung die ideale Wahl für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie alle Vorzüge dieser Wohnung selbst.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap