

**Villenetage - 3 Zimmer Wohnung - Terrasse - Garten -
Carport**



EiseleREAL

Objektnummer: 16403

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2500 Baden |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 131,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 600,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 199,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 1.675,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.299,62 € |
| Kaltmiete | 1.522,73 € |
| Betriebskosten: | 223,11 € |
| USt.: | 152,27 € |

Infos zu Preis:

für die Mietvertragserrichtung bei der Hausverwaltung 350,--

Provisionsangabe:

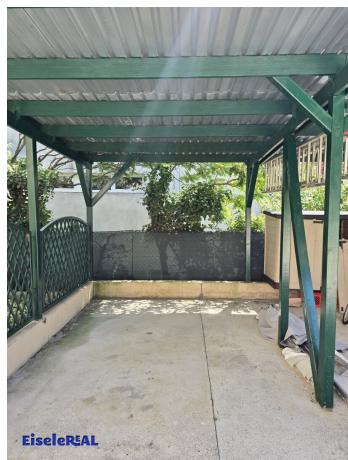
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





EiseleREAL



EiseleREAL











EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 131m² große 3 Zimmer Wohnung in einer gepflegten, elitären Villa in einer traumhaften Gegend von Baden (Schlossgasse). Die Wohnung liegt ganz unten und ist so aufgeteilt:

Sie betreten das Haus in einen großzügigen Eingangsbereich (eigene Eingangstüre). Vom ebenso großzügigen Vorraum aus erreichen Sie das sonnige Wohnzimmer. Hier finden Sie Platz für einen schönen Essbereich und einen gemütlichen Couch- und Lebensbereich. Die Küche ist extra liegt daneben und hat ein eigenes Fenster. Eine komplett neue Küche wurde soeben eingebaut.

Es gibt noch 2 weitere ruhige Zimmer, die als Schlaf-, Arbeits-, Kinderzimmer oder wie erforderlich verwendet werden können.

Das 1. Bad ist mit Wanne, Dusche und WC ausgestattet, das 2. Bad ist Waschbecken, Dusche, Bidet, und WM- Anschluss ausgestattet und hat auch ein WC.

Die tolle Terrasse mit 20m² gibt Raum zum Entspannen und Auftanken, sowie zum Verweilen mit Familie und Freuden uvm. Der eigene 600m² Garten hat viele Plätze zur Gestaltung.

1 praktischer Abstellraum in der Wohnung sorgt für Stauraum und ein im Carport ist auch inkludiert.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * tolle Lage
- * 2 Bäder + 2 WC
- * 2 WC
- * großer eigener Garten
- * Carport
- * Casino in der Nähe
- * Doblhoffpark in der Nähe
- * Bus in der Nähe

* viel Grünflächen rundherum

* sehr, sehr nette Vermieter

* uvm.

1.299,62 Nettomiete

223,11 netto BK

152,27 Ust.

1.675,00 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Heizung und Warmwasser verbrauchsabhängig

zzgl. Strom verbrauchsabhängig

5.000,00 Kaution

350,-- an die Hausverwaltung für den Mietvertrag

Mietdauer: 5 Jahre, Verlängerung erwünscht

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap