

3-Zimmer-Wohnung in Baden bei Wien – Nähe Zentrum



Objektnummer: 764

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,18 m ²
Nutzfläche:	107,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	119,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.080,00 €
Kaltmiete (netto)	873,42 €
Kaltmiete	1.061,22 €
Betriebskosten:	187,80 €
USt.:	18,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



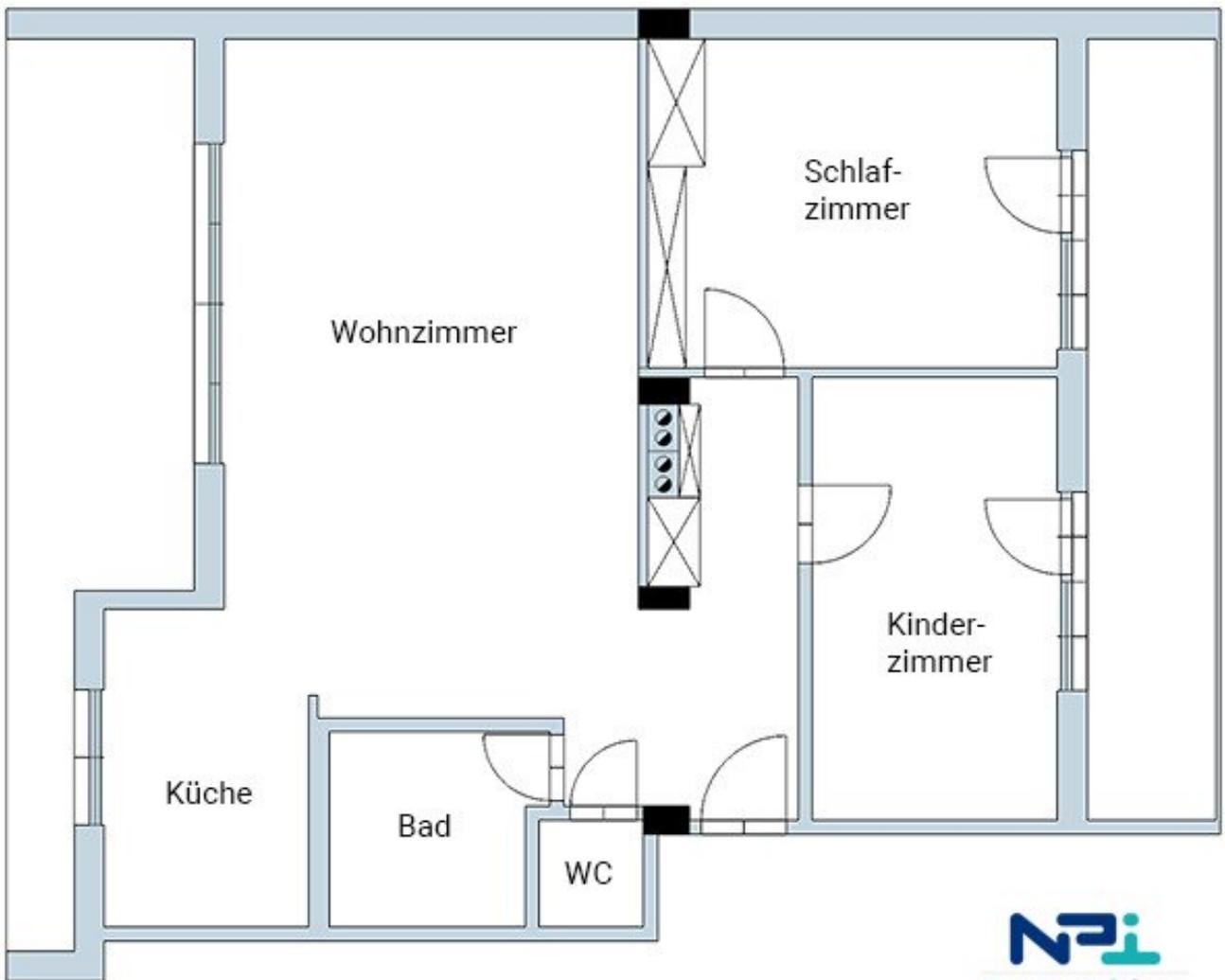
Thomas Hollub

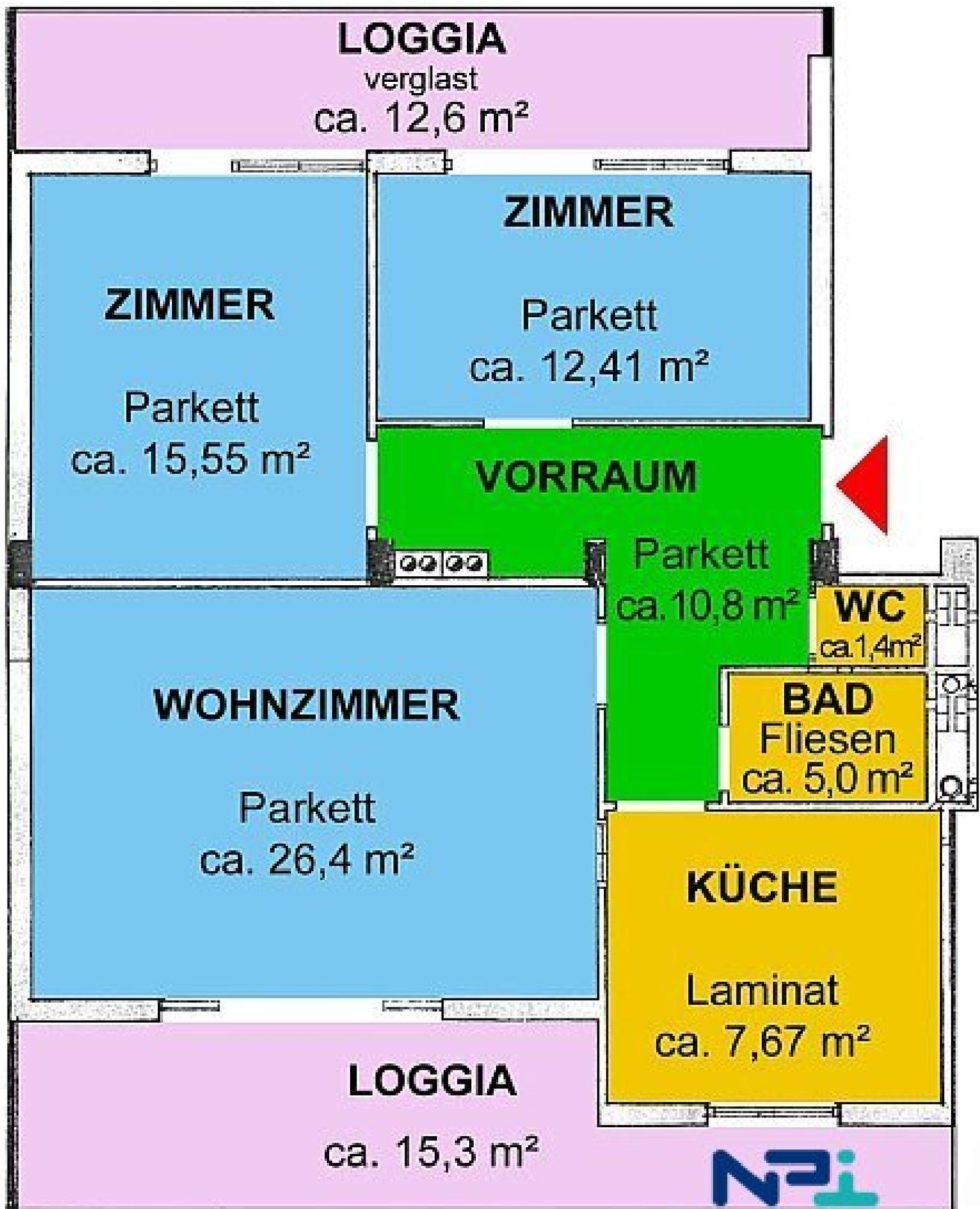
NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden











Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Mietwohnung im dritten Stock eines gepflegten Gebäudes in Baden bei Wien, nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt. Die Wohnung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, viel Tageslicht und komfortable Ausstattung – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Raumaufteilung:

Vorraum: Freundlicher Eingangsbereich, der den Zugang zu allen Räumen ermöglicht

Drei Zimmer: Helle, gut geschnittene Räume

Badezimmer: Mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Separates WC mit Handwaschbecken

Voll ausgestattete Küche

Loggien:

Ostseitige Loggia (zirka 15 m²)

Westseitige verglaste Loggia (zirka 13 m²)

Weitere Ausstattung:

Hochwertige Eichenparkettböden in allen Wohnräumen

Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Naherholung in der Nähe

Sonstiges:

Das Gebäude verfügt über keinen Lift, der dritte Stock ist jedoch gut erreichbar. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gastherme; die Temperatur wird über ein Raumthermostat geregelt.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und freut sich auf neue Mieter, die das angenehme Wohngefühl in Baden bei Wien schätzen.

Wenn Sie Interesse an dieser schönen Wohnung haben oder weitere Informationen wünschen,

stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

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 <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap