

Sonnendurchflutete 3-Zimmer-Wohnung in top Lage mit Balkon!



Wohnzimmer / Balkon

Objektnummer: 19399

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,62 m²
Nutzfläche:	81,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 147,02 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.100,83 €
Kaltmiete (netto)	800,82 €
Kaltmiete	1.000,76 €
Betriebskosten:	199,94 €
USt.:	100,07 €
Provisionsangabe:	

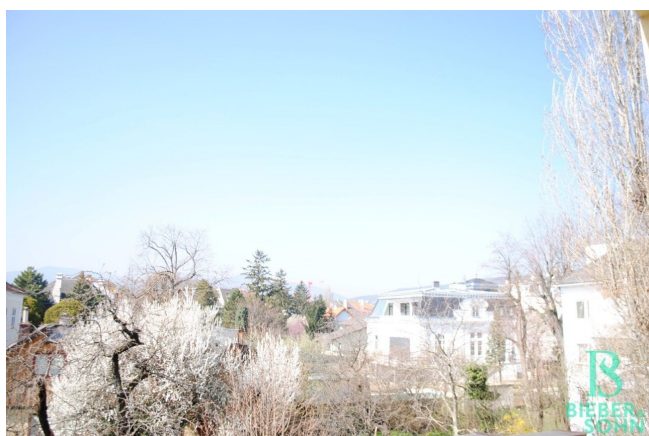
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber

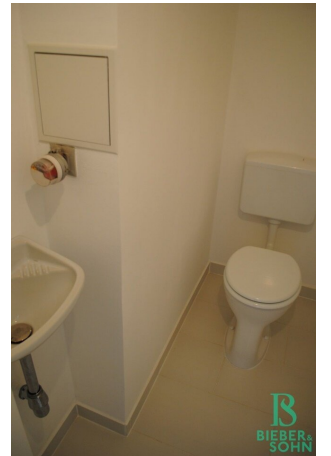
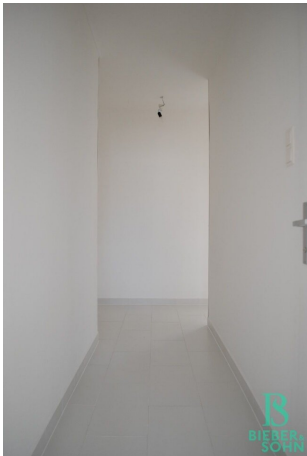
Bieber Immobilien GmbH











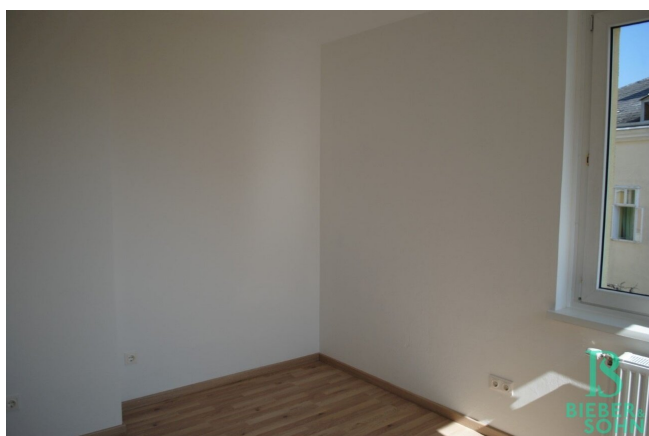


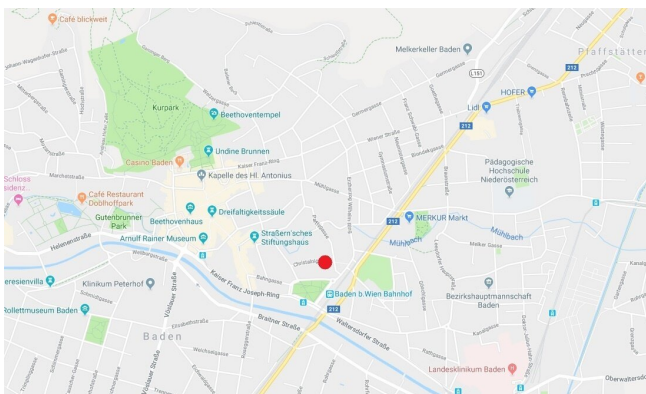
B

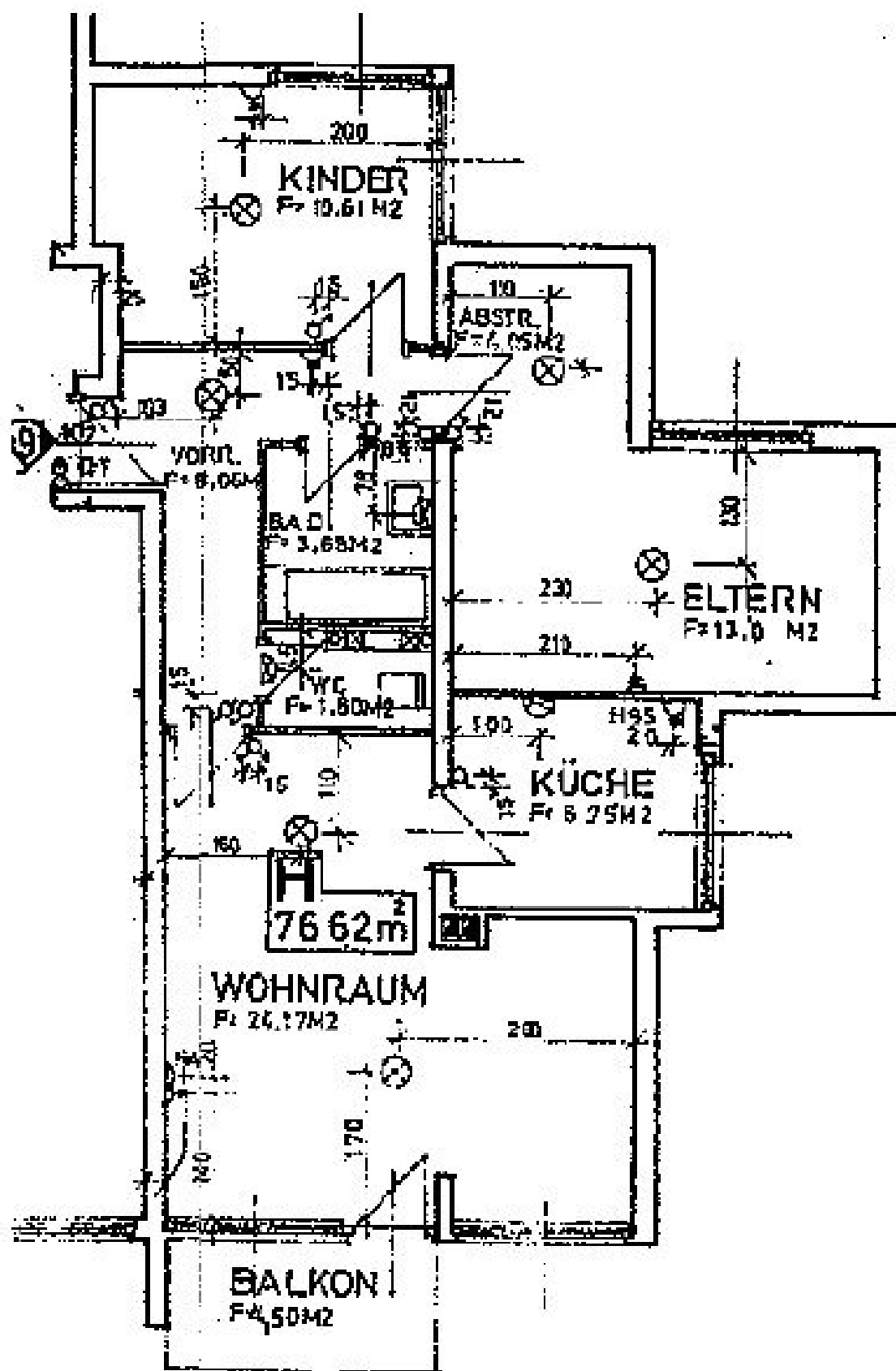
BIEBER & SOHN

IN SACHEN
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

In einem 1968 erbauten und 2007 saniertem Wohnhaus, in optimaler Badener Lage, befindet sich im 2. Stock (ohne Lift), diese wunderschöne, sonnendurflutende und helle 3 Zimmer Wohnung mit Balkon.

Die ca. 81m² große Wohnung teilt sich in zwei Seiten – zur Rechten befindet sich das große Wohnzimmer mit dem herrlichen Süd-West-Balkon und der wunderschönen Einbauküche – und zur Linken, 2 Zimmer und das Bad.

Die Wohnung wurde 2019 renoviert – neue und hochwertige Laminatböden in den Wohnbereichen und moderne Fliesenböden in den Sanitärbereichen, neues und modernes Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, top ausgestattete Küche samt Geräten, Isolierglasfenster, Kabelsignal, Gegensprechanlage und ein Kellerabteil sind die Ausstattungsmerkmale dieses Erstbezuges.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme und wird monatlich mit einem Akonto von 139,17 EUR zur Miete hinzugerechnet.

Die Lage ist hervorragend! Ob ins Zentrum oder zum Bahnhof Baden, in 3 Gehminuten ist alles erreichbar!

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, eine Option auf Verlängerung ist geben.

Miete (netto): 800,82 EUR

Betriebskosten (netto): 199,94 EUR

Heizkosten (netto): 71,98 EUR

Warmwasser (netto): 47,99 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 119,27 EUR

Gesamtmiete: 1.240,00 EUR

Kaution: 3.720,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.