

## **Gut aufgeteilte 2 Zimmer-Neubauwohnung in Baden!**



**Objektnummer: 122513**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	56,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	798,17 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	532,00 €
<b>Kaltmiete</b>	725,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,61 €
<b>USt.:</b>	72,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

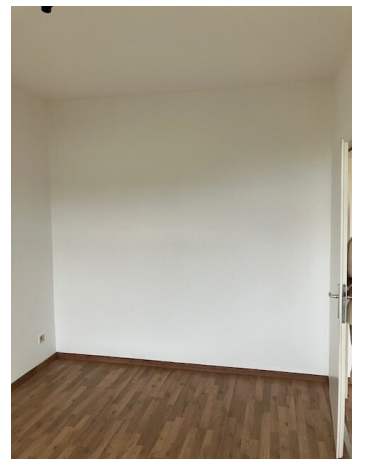
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Grazia Belmar**

Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2  
1040 Wien







THE UNIVERSITY OF CHICAGO

# Objektbeschreibung

## **Gut aufgeteilte 2 Zimmer-Neubauwohnung in Baden!**

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 2 Zimmerwohnung in Baden mit kleiner Gartenbenutzung. Die Wohnung befindet sich im 1.Stock eines Neubaus und ist ruhig gelegen, da sie hofseitig ausgerichtet ist.

### **Raumaufteilung:**

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit offener komplett eingerichteter Küche
- Schlafzimmer
- Duschbad
- Toilette

### **Ausstattung:**

Fliesenboden im gesamten Wohnbereich, Schlafzimmer Parkettboden, Gasetagenheizung, komplett eingerichtete Küche, Kellerabteil. Zum Haus gehört ein kleiner Garten, der zur allgemeinen Benützung steht.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen Frau Belmar unter [grazia@belmar](mailto:grazia@belmar), +43 699 10 80 81 82 gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird sofort nach Erhalt nachgereicht.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap