

## Kleines Haus, großes Glück - Ihr Zuhause für zwei



[Startseite](#)

**Objektnummer: 141/84289**

**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 320,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,04
<b>Gesamtmiete</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>USt.:</b>	150,00 €

## Ihr Ansprechpartner



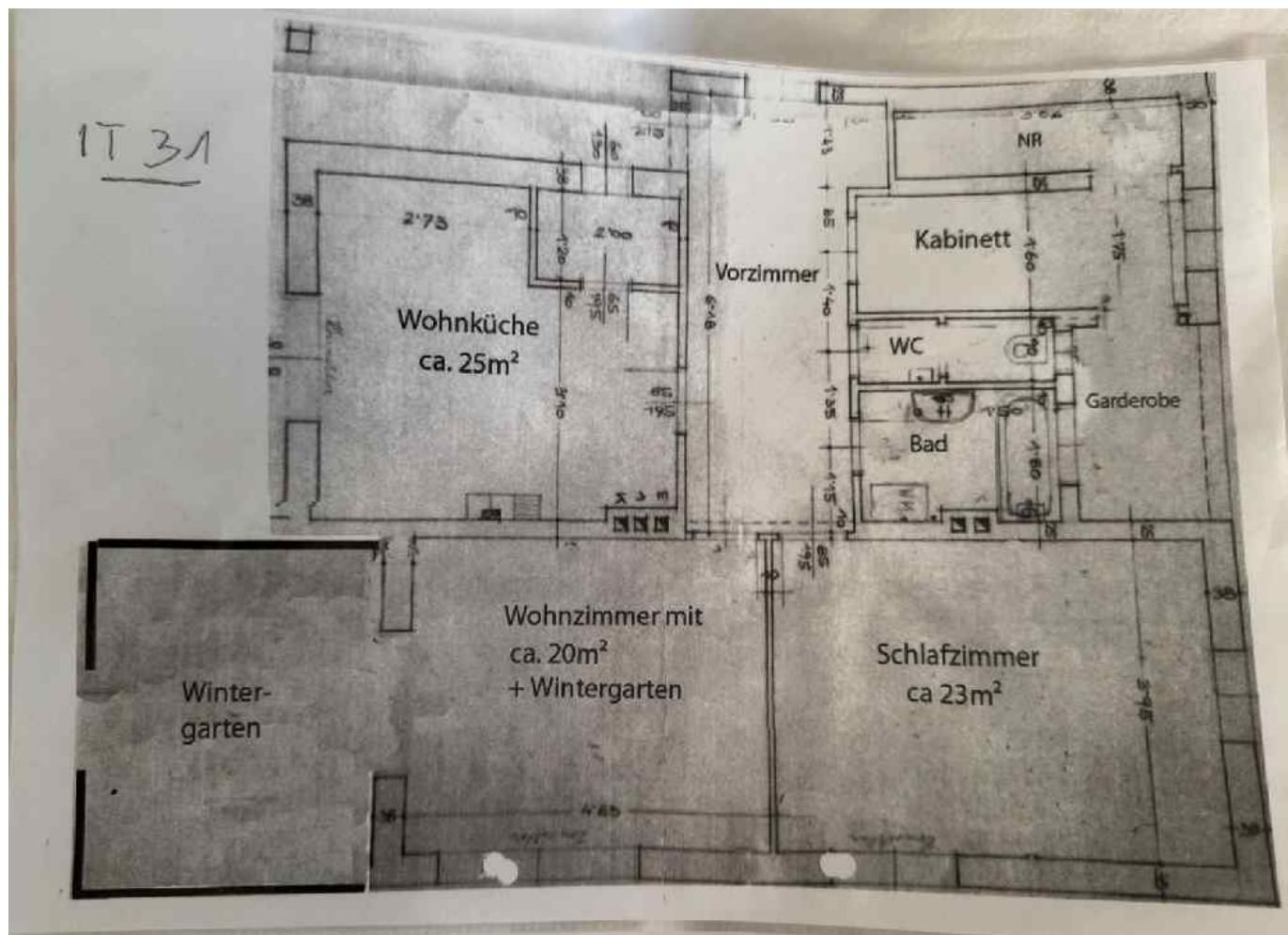
**Stephanie Dukes**

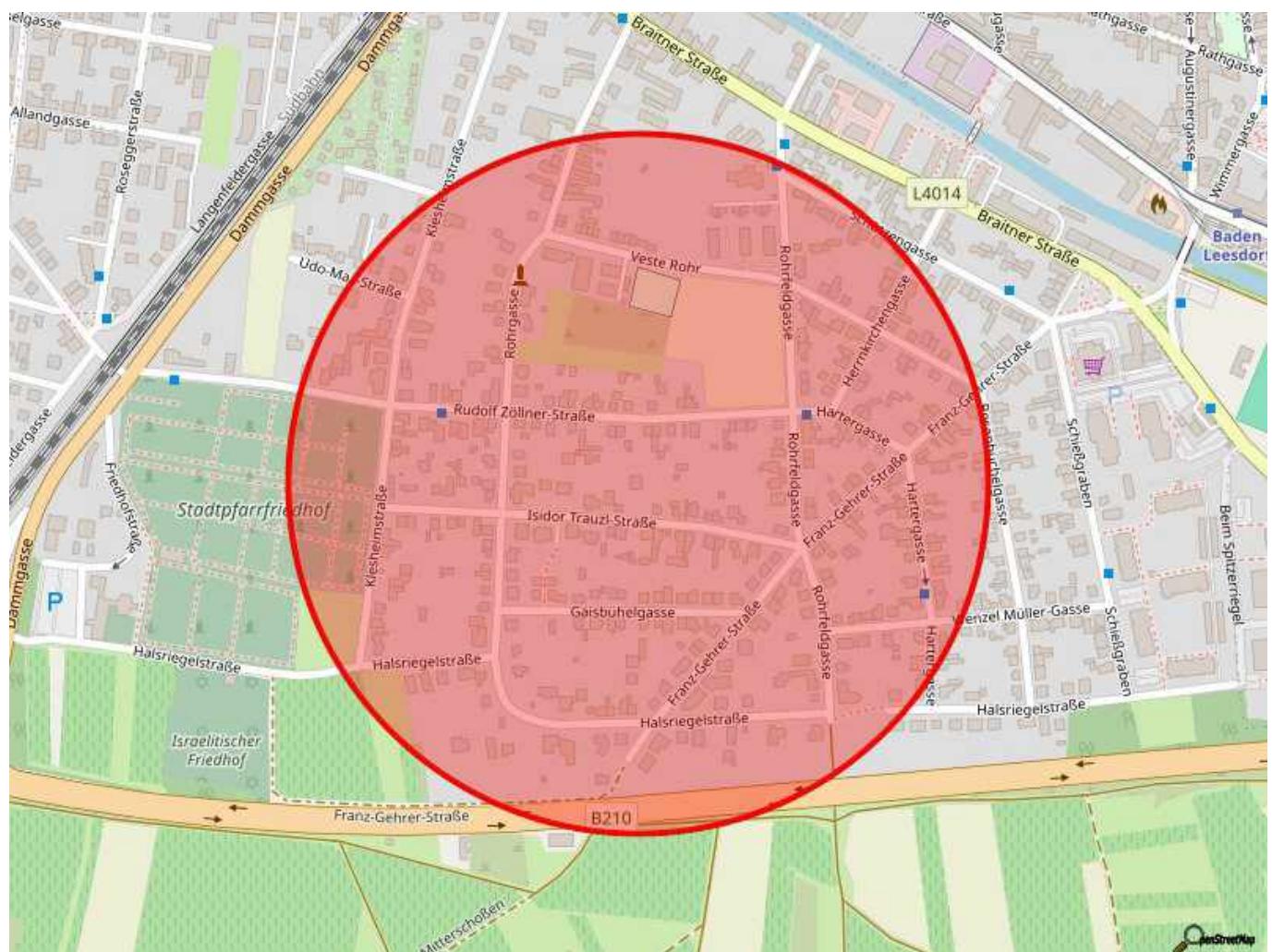
Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100653  
H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

In Baden gelangt ein charmantes und gepflegtes Haus mit 5 Zimmern und geräumigem, Keller zur Vermietung.

Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 85 m<sup>2</sup> auf einer Ebene. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von ca. 728 m<sup>2</sup>.

Der großzügig angelegte Garten verfügt über ca. 569 m<sup>2</sup> und ein Gartenhaus im hinteren Teil des Grundstücks.

Es eignet sich auf Grund der Zimmeranzahl optimal für ein Pärchen, eventuell mit Kleinkind.

Aufteilung:

Erdgeschoss: lichtdurchfluteter zentral begehbarer Vorräum, Küche mit Essbereich, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Wintergarten

weiter ein Kabinett, Garderobe sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Handtuchheizkörper und ein separates WC befinden sich auf der Ebene.

Keller: 3 Zimmer mit viel Stauraum

Ausstattung:

Echtholz-Parkettböden

Küche mit Geräten

Gas-Zentralheizung

verfliester Sanitärbereich

Nahversorger, Banken, Ärzte und öffentliche Anbindung (Autobus) sind nur wenige Schritte entfernt.

Das Haus wird auf 5 Jahre vermietet.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum von einem Haus mit Garten und vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin.

Mietbeginn: November 2025

Pauschalmiete: EUR 1.650

Kaution: EUR 4.950





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN