

Hochwertige Gartenwohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz



Objektnummer: 311006

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

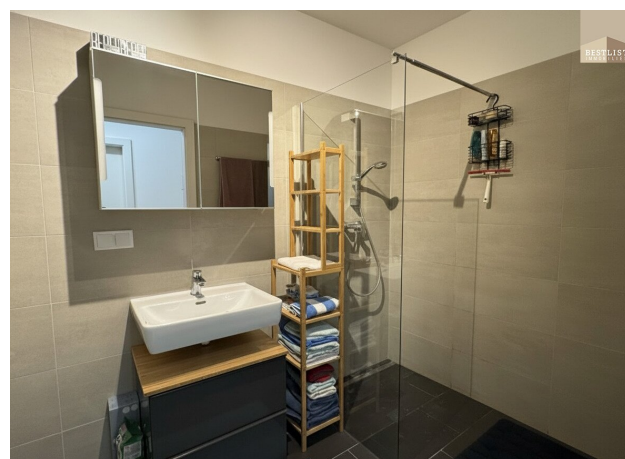
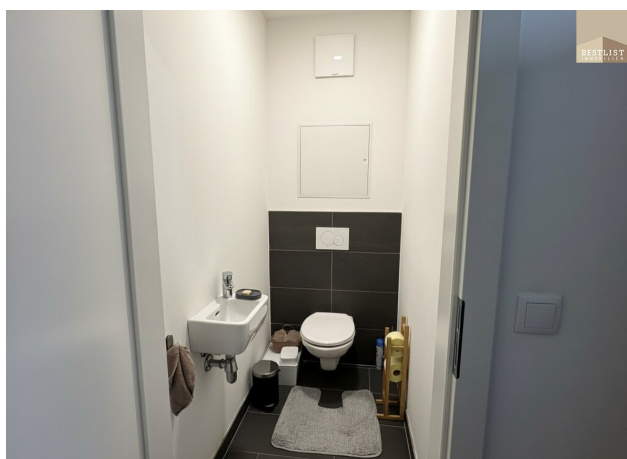
Adresse	Vöslauer Straße 8a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	14,51 m ²
Keller:	3,65 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	1.629,77 €
Kaltmiete (netto)	1.400,99 €
Kaltmiete	1.605,15 €
Betriebskosten:	204,16 €
USt.:	24,62 €
Provisionsangabe:	

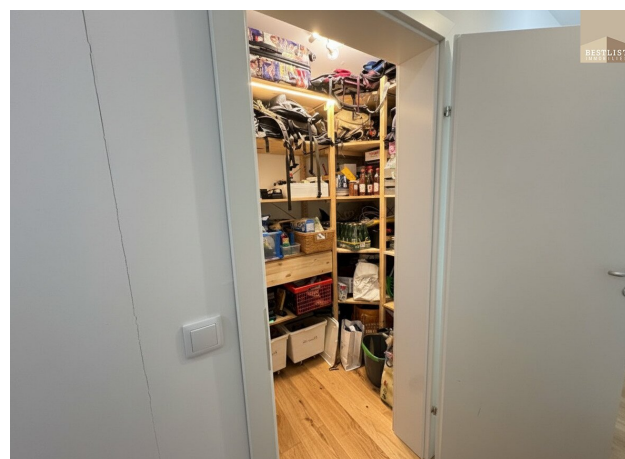
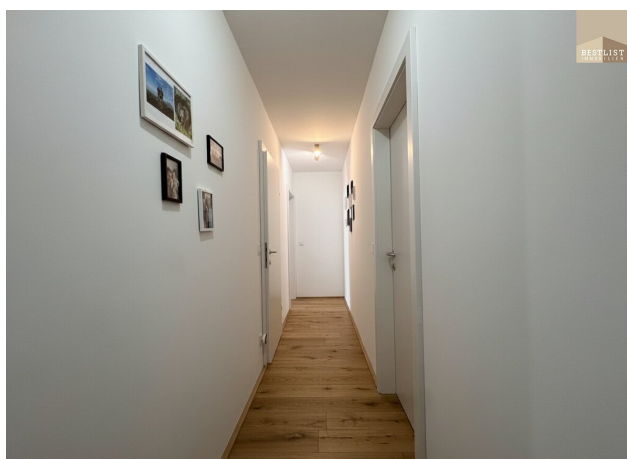
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

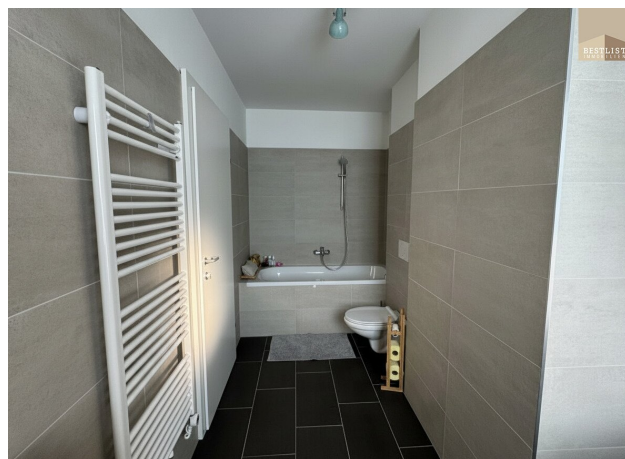
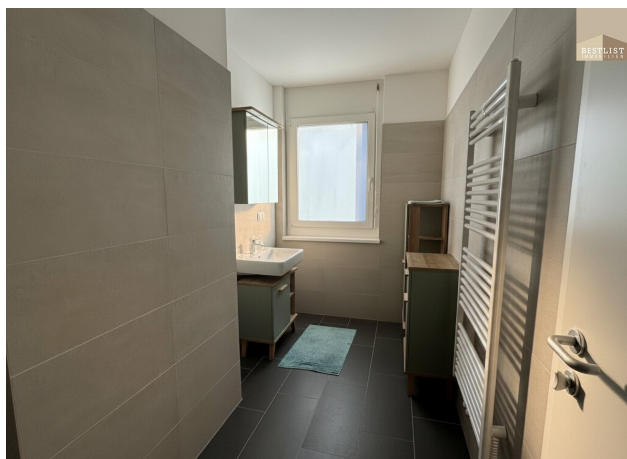


















Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung in zentraler Lage von Baden bietet auf 98 m² eine hochwertige und durchdachte Ausstattung.

Die exklusive DAN-Küche mit Siemens-Geräten bildet das Herzstück des offenen Wohnbereichs.

Zwei elegant gestaltete Badezimmer sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und machen die Wohnung ideal für Paare oder Familien.

Hochwertige Materialien in allen Räumen, Eichenparkett, Fussbodenheizung und eine integrierte Klimaanlage schaffen ein angenehmes Wohnumfeld zu jeder Jahreszeit.

Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz mit Stromanschluss ist bereits im Mietpreis inkludiert.

Sollte dieser nicht benötigt werden, **reduziert sich die Miete um EUR 125,18 pro Monat (inkl. Betriebskosten).**

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen, beste Infrastruktur und hochwertige Ausstattung auf einem Blick.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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 <300m

Apotheke <175m

Klinik <125m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <125m

Höhere Schule <8.625m

Universität <9.525m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <250m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.550m

Straßenbahn <250m

Flughafen <4.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap