

Leben und Wohnen in Zentrumsnähe!



Zimmer 1 - Balkon

Objektnummer: 19576

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,30 m ²
Nutzfläche:	64,20 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 239,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,97
Gesamtmiete	928,79 €
Kaltmiete (netto)	652,42 €
Kaltmiete	844,36 €
Betriebskosten:	191,94 €
USt.:	84,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

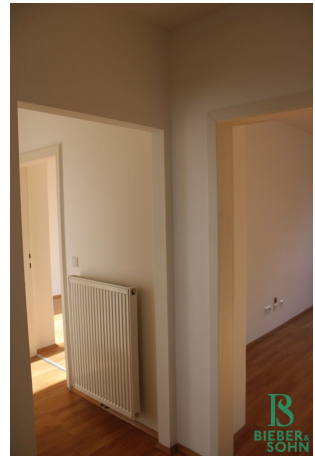
Ihr Ansprechpartner



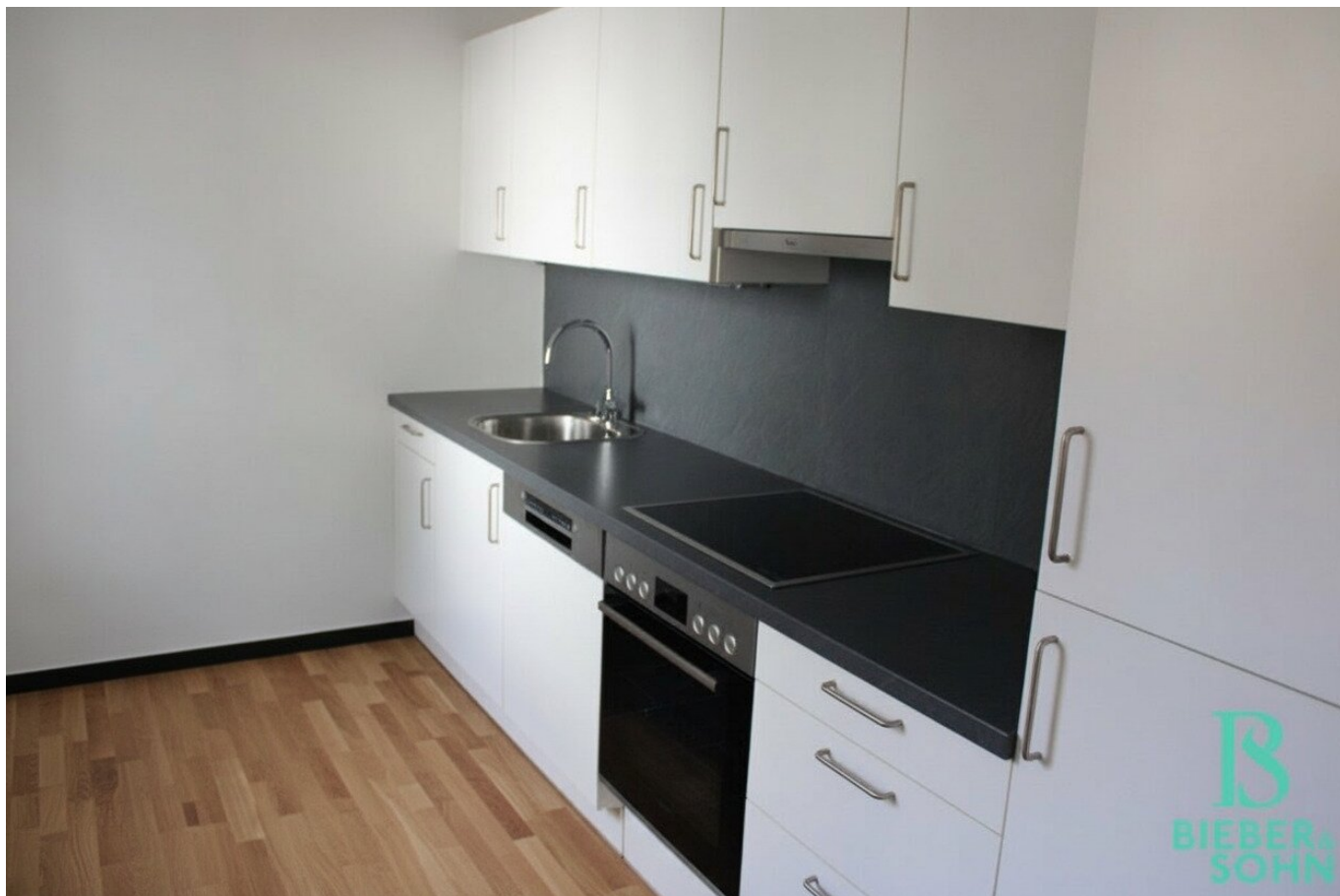
Johannes Bieber

Bieber Immobilien GmbH

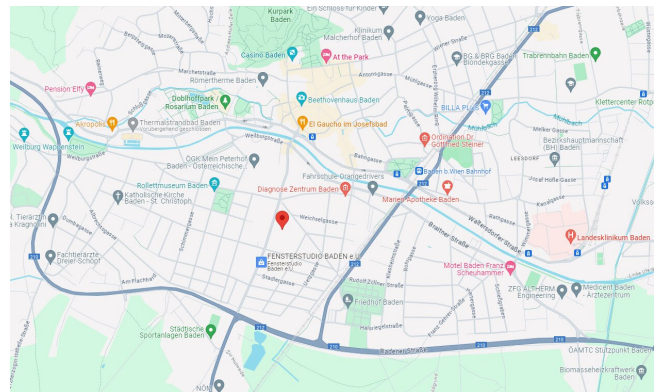


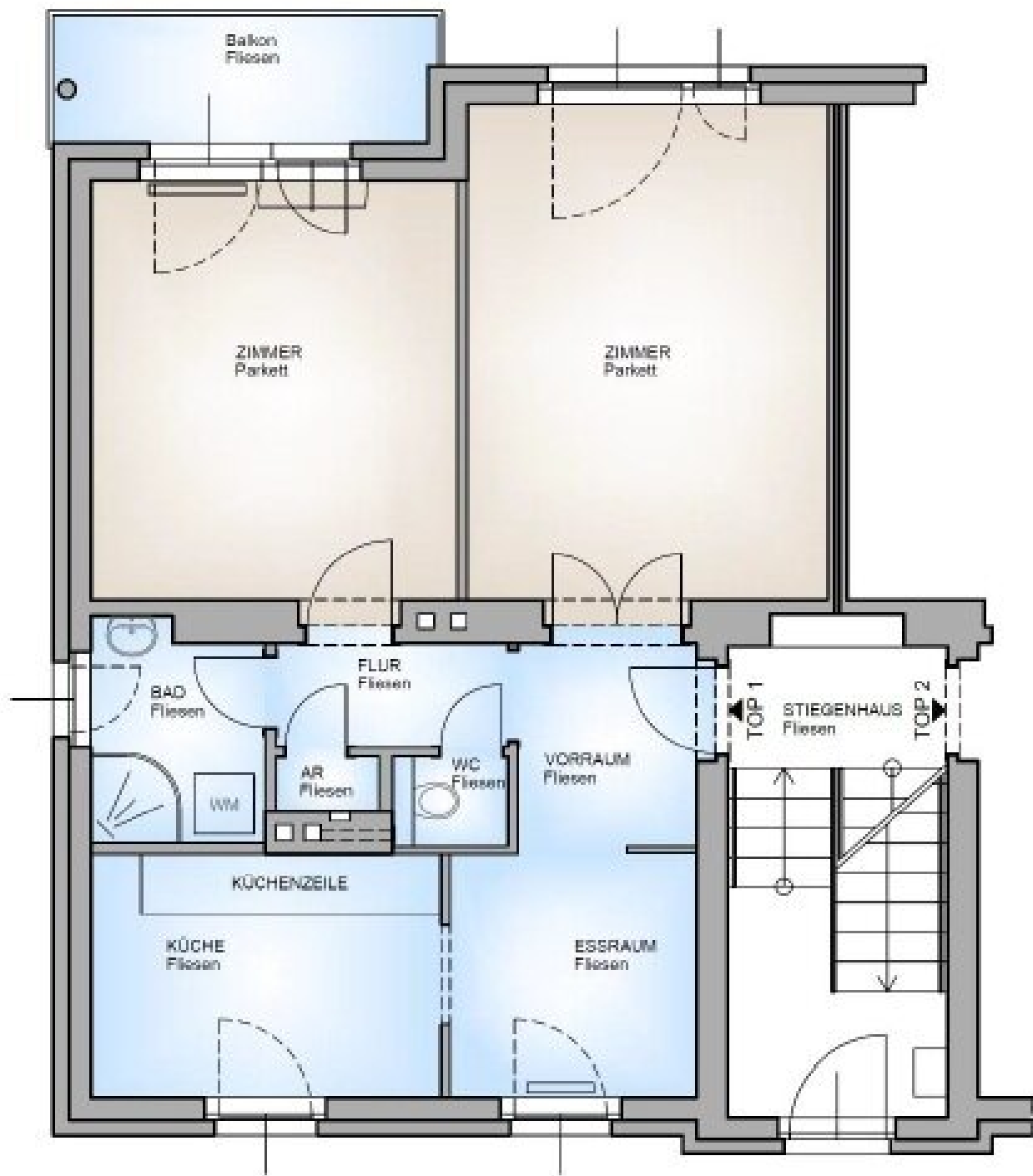












Objektbeschreibung

In einer, mit viel Grünanlagen gelegener Wohnhaussiedlung, befindet sich im Erdgeschoss, diese sonnige und großzügige ca. 64m² große 2 1/2 Zimmer Balkon Wohnung.

Ein Vorraum mit einem Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, einem WC und einem Abstellraum, 2 große Zimmer und 1 kleines Durchgangszimmer, eine große Küche, ein sonniger Süd Balkon, ein Kellerabteil und ein allgemeiner Garten bietet diese Wohnung an.

Die Ausstattung ist gut – Parkettböden in den Wohnbereichen, moderne Verfliesung im Sanitärbereichen, Isolierglasfenster, Waschmaschinenanschluss, Gegensprechanlage und Kabelanschluss.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Die Lage und Verkehrsanbindung werten die Wohnung auf! Zu Fuß sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs unmittelbar vor der Tür, in 10 Gehminuten das Zentrum von Baden und nur 5 Gehminuten länger, der Hauptbahnhof Baden.

Bildung, Kultur, Kulinarik, Freizeit und Sport – wenn nicht in Baden, wo sonst! Dafür steht Baden!

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet, mit einer Möglichkeit auf Verlängerung.

Miete (netto): 652,42 EUR

Betriebskosten (netto): 191,94 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 84,43 EUR

Gesamtmiete: 928,79 EUR

Kaution: 2.876,00 EUR

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