

Nobel-moderne 2 Zimmer Wohnung mit KFZ-Abstellplatz



Küchenzeile / Wohnbereich Blick Zimmer

Objektnummer: 19572

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1904
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,65 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 151,78 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,90
Gesamtmiete	820,00 €
Kaltmiete (netto)	633,94 €
Kaltmiete	820,00 €
Betriebskosten:	186,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



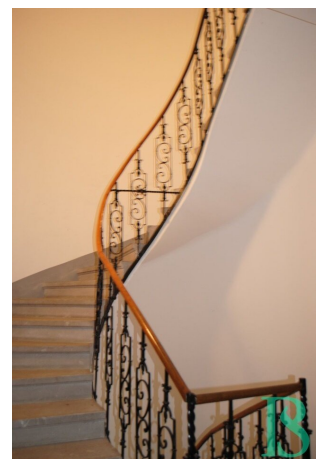
Johannes Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B

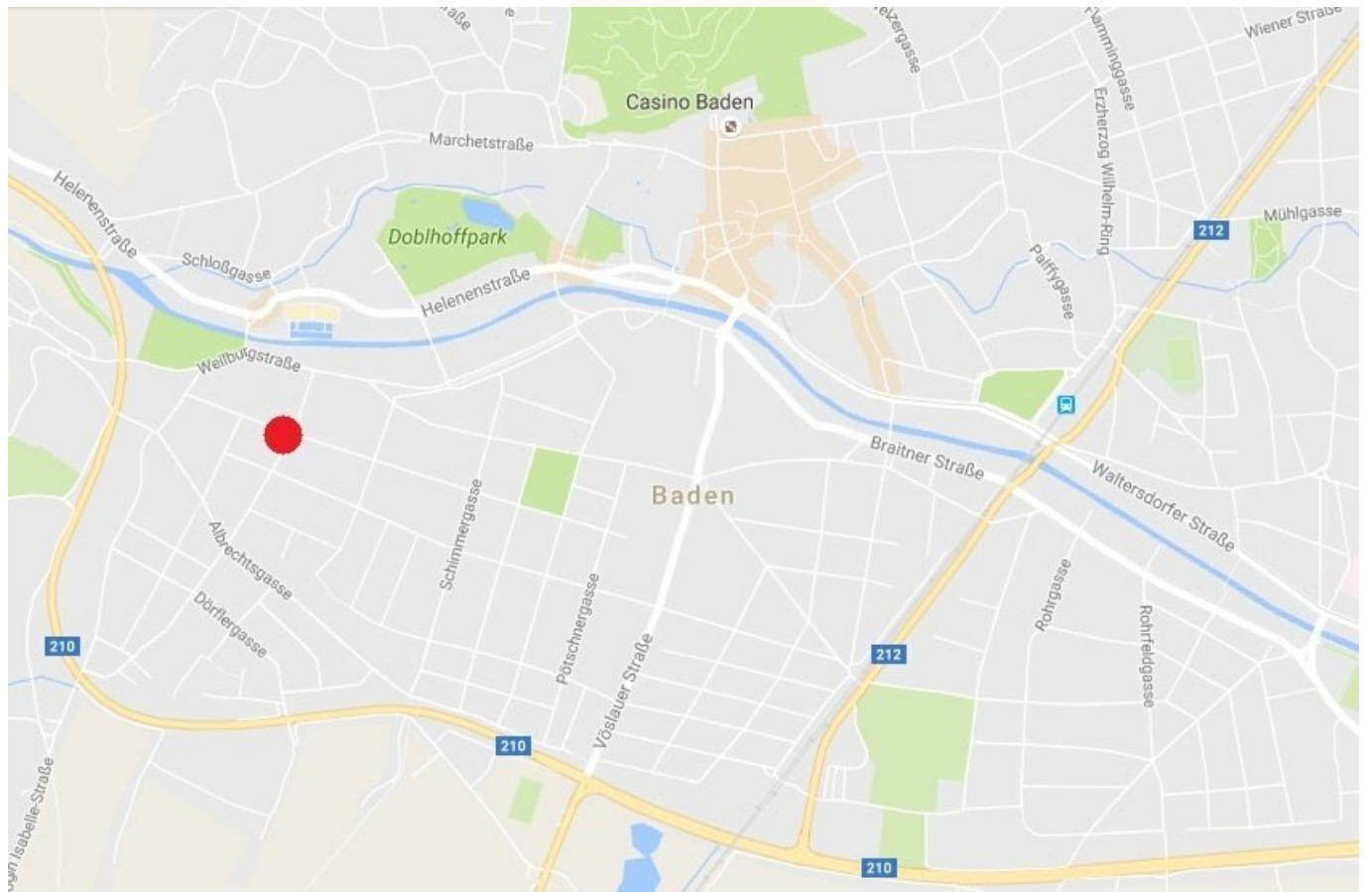


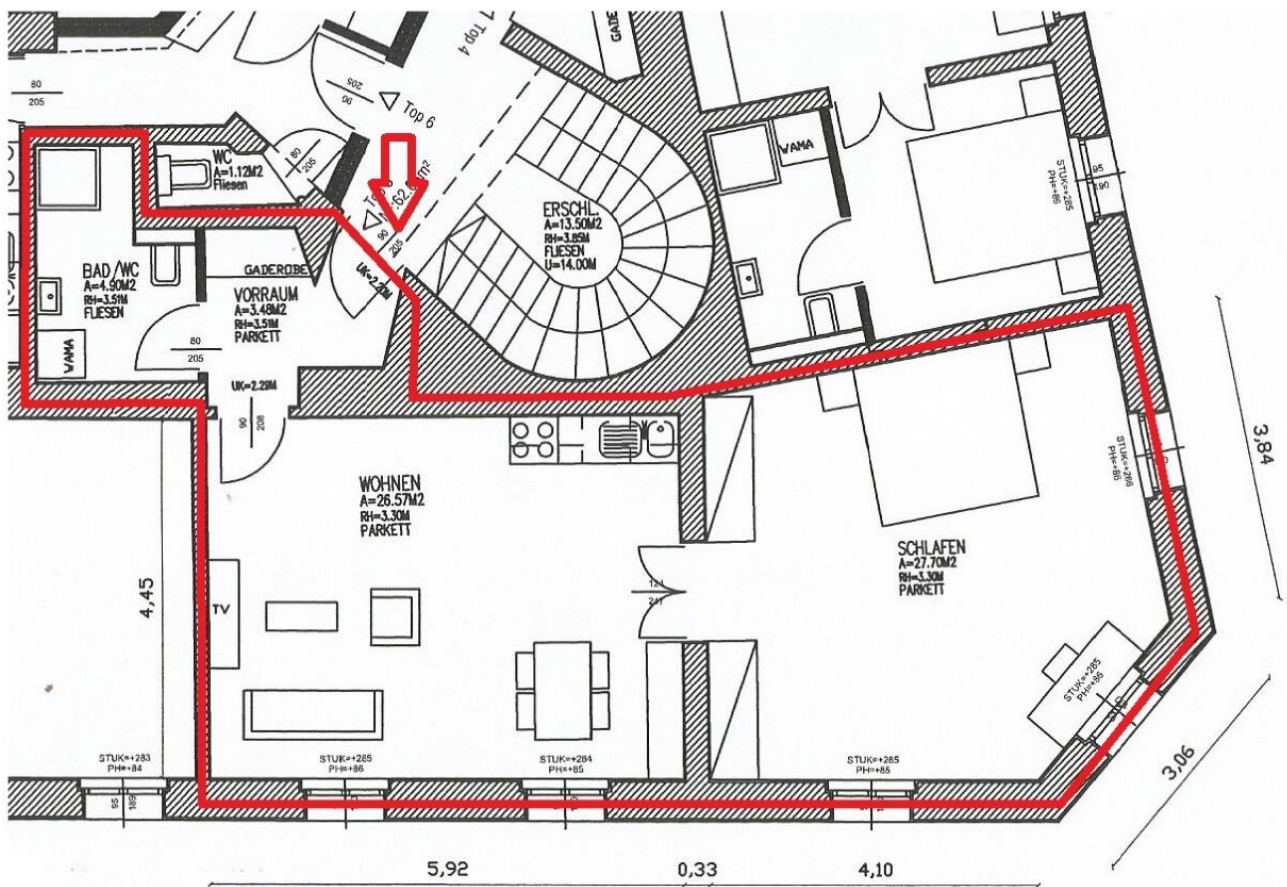












Objektbeschreibung

In einem wunderschönen 1904 erbauten Altbau, welcher 2012 mit viel Aufwand und Zubauten komplett saniert wurde, entstand ein nobles und modernes, aber im Stil beibehaltenes Wohnhaus mit großem Garten und KFZ-Abstellplätzen.

Diese großzügige, stilvolle, ca. 63m² große 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift). Über einen kleinen Vorraum aus, der optimalen Platz für eine Garderobe anbietet, gelangt man in das großzügige Bad mit Dusche, WC und Waschmaschine sowie in den ca. 27m² großen Wohnbereich mit top ausgestatteter, moderner Küche. Vom Wohnbereich aus ist ein schönes und helles, ca. 28m² großes Zimmer zu betreten.

Dank der hohen Räume, der großflächigen Fenster, der eleganten Flügeltüren und dem interessanten Grundriss, fühlt man sich ein wenig wie in einem kleinen Schlösschen!

Die Ausstattung ist hochwertig und modern, wunderschöne Parkettböden in den Wohnbereichen, moderne Fliesenböden in den Sanitäranlagen, elegante Küchenzeile mit allen Geräten, ein Heizsystem mit Handyfunktion, TV- und Kabelanschluss, Gegensprechanlage, Kellerabteil und ein KFZ-Abstellplatz.

Der gepflegte, sonnige Garten steht den Bewohnern zur Verfügung.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas Etagenheizung und wie schon in der Ausstattung erwähnt, mit dem Handy steuerbar.

Die Lage ist hervorragend, in 5 Gehminuten entfernt liegt das Strandbad, in 10 Gehminuten der Doblhoffpark und das Casino Baden. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die öffentlichen Verkehrslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Miete: 633,94 EUR

Betriebskosten: 186,06 EUR

Gesamtmiete inkl. USt.: 820,00 EUR

Kaution: 2.460,00 EUR

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