

## **Revitalisierter Altbau - Stil trifft Neu**



**Objektnummer: 545461451**

**Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	113,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	1.829,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.427,05 €
<b>Kaltmiete</b>	1.658,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,13 €
<b>USt.:</b>	170,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



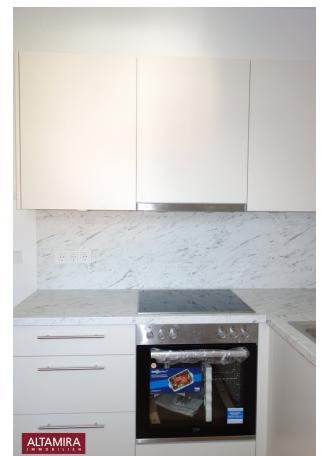
**Sylvia Leisch**

ALTAMIRA Immobilien  
Hauptstraße 31  
2351 Wiener Neudorf

T +43 660 888 5555  
H 0660 888 5555  
F 0820-220270196



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN

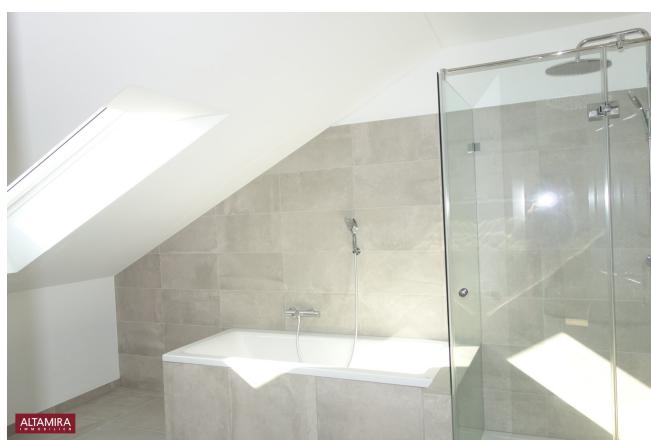


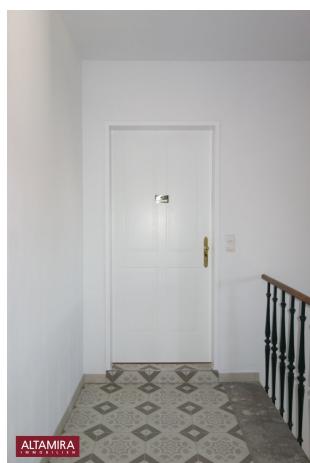




ALTAMIRA  
IMMOBILIEN





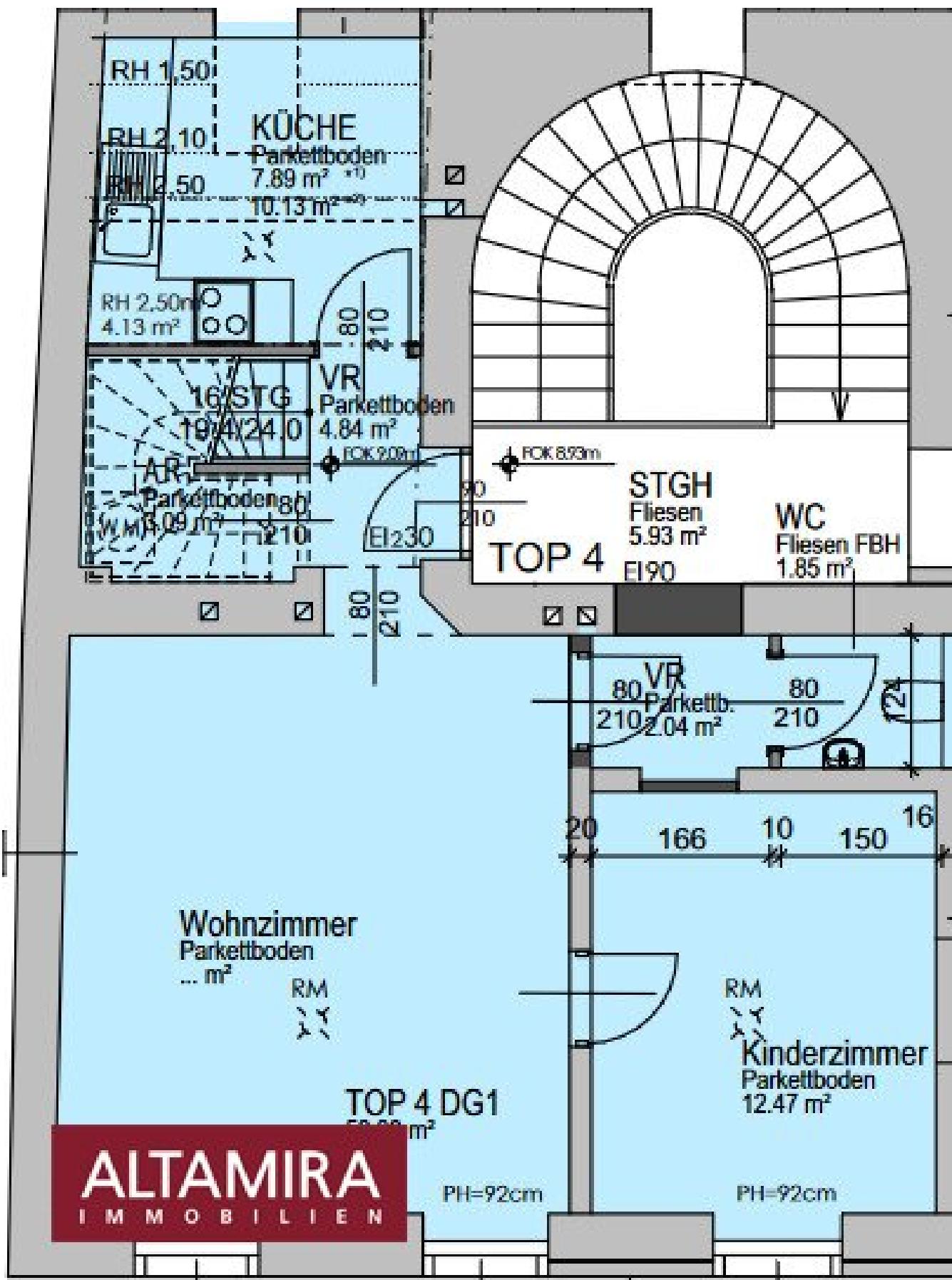


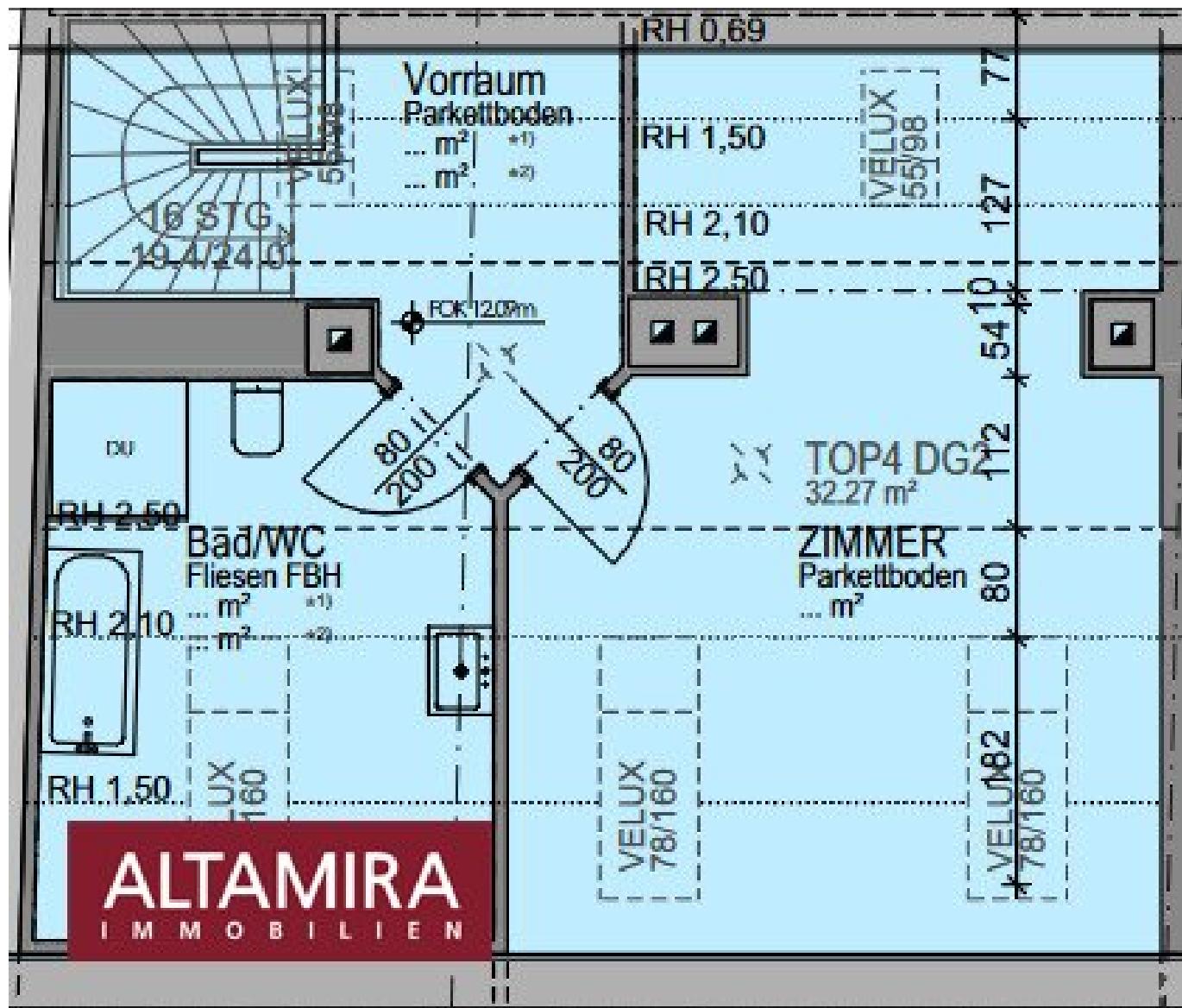


ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN





# Objektbeschreibung

In diesem revitalisierten Altbau aus Kaisers Zeiten stehen noch zwei wunderschöne große Wohnungen zur Verfügung.

Hier ist alles neu und hochwertig. Mit viel Liebe zum Detail und fachmännischem Know How wurde dieses wunderschöne alte Haus auf zeitgemäßen Stand gebracht.

Diese Wohnung erstreckt sich über das 2. Ober- und das Dachgeschoß.

Im 2. Obergeschoß befinden sich die komplett neue Tischlerküche mit allen Geräten, sowie das Wohnzimmer, das Kinderzimmer und ein WC.

Im Dachgeschoß befindet sich das große Badezimmer komplett mit Badewanne und Dusche, sowie WC und ein Dachflächenfenster.

Außerdem befindet sich im Dachgeschoß ein geräumiges Schlafzimmer mit einer großen Nische, die sich perfekt als Schrankraum eignet (insgesamt 32,27m<sup>2</sup>).

Die Innenstiege ist mit hochwertigem Eichen Parkett belegt und der Fußboden ist mit hochwertigem Fischgrätparkettboden belegt.

Fußbodenheizung, Sicherheitstüre, Kellerabteil

Die Wohnung ist klimatisiert.

Ein wunderschöner begrünter Innenhof stehl allen Mietern zur Verfügung.

Zögern Sie nicht! So ein Angebot finden Sie nicht so bald wieder! Sie erreichen mich unter 0660 888 5555, oder gerne per Mail Anfrage.

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.

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.