

Exklusiv renovierte Mietwohnung mit Loggia – Erstbezug in Baden



Objektnummer: 802

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	103,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.339,41 €
Kaltmiete (netto)	987,01 €
Kaltmiete	1.171,55 €
Betriebskosten:	184,54 €
Heizkosten:	127,40 €
USt.:	40,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



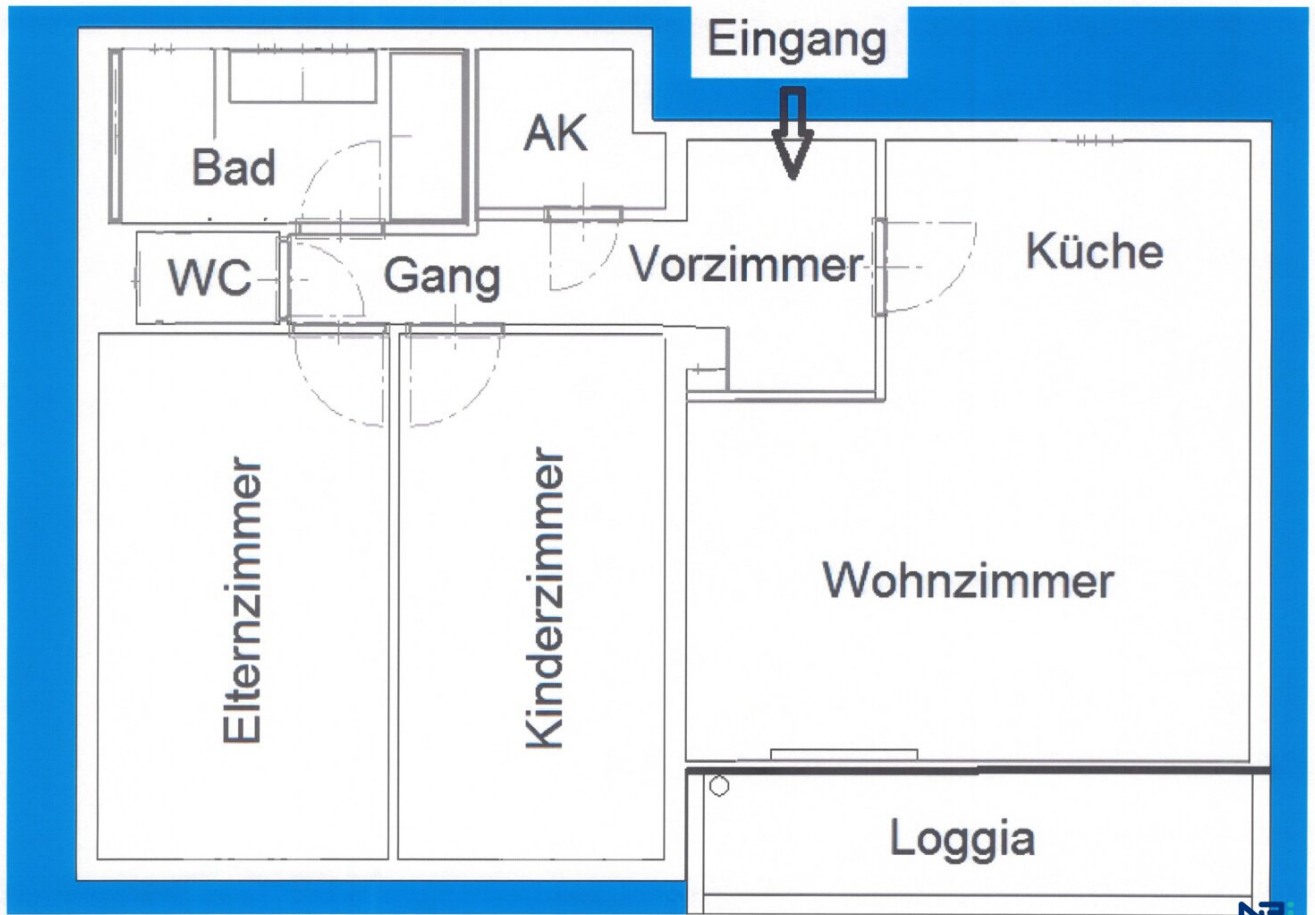
Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig renovierte Mietwohnung in attraktiver Lage. Die Wohnung befindet sich im Erstbezug nach kompletter Sanierung und überzeugt durch eine moderne Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung sowie helle Wohnräume.

Die Wohnfläche verteilt sich auf einen großzügigen Vorraum, zwei Schlafzimmer, eine Wohn-Küche, sowie ein stilvolles Badezimmer und einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine südostseitig ausgerichtete Loggia mit ca. 7 m², die zum Entspannen einlädt.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Vorraum
- Wohn-Küche mit neuer, moderner Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne bodengleicher Dusche Doppelwaschbecken
- Separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Südostseitige Loggia (ca. 7 m²)
- überdachter KFZ Stellplatz

Ausstattungsdetails

- Erstbezug nach kompletter Renovierung

- 3-fach verglaste Fenster
- Elektrische Außenrollos
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Beheizung mittels Fernwärme
- Moderne Sanitär- und Elektroausstattung
- Zeitgemäße, helle Wohnatmosphäre

Die Wohnung wird mit Betriebskosten und Steuern um monatlich **1.190.- Euro** vermietet. Hierbei kommen noch die Heizkosten, Warmwasser (**a conto € 149,41 p.M.**), der Strom und die Haushaltsversicherung hinzu. Die Befristung der Wohnung beträgt 5 Jahre und ein Einzug ist ab sofort möglich. Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten. Wir bitten um Verständnis, dass die Haltung von Hunden in der Liegenschaft nicht erlaubt ist.

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap