

**Exklusiv ausgestattete, bezugsfertige Wohnung mit
Dachterasse - Baden bei Wien**



Objektnummer: 8473/105

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1850
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.158,33 €
Betriebskosten:	158,33 €
USt.:	131,67 €
Infos zu Preis:	

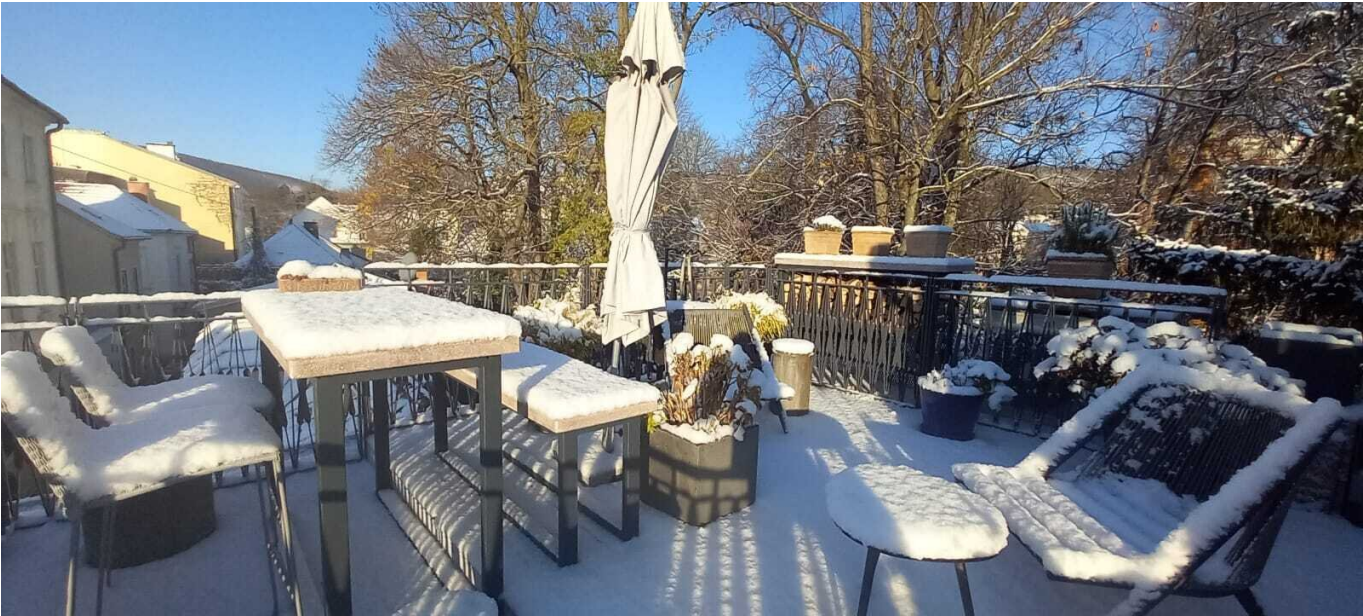
Für die hochwertige Wohnungsausstattung ist eine gesonderte Möbelmiete / Ablöse zu vereinbaren.

Provisionsangabe:

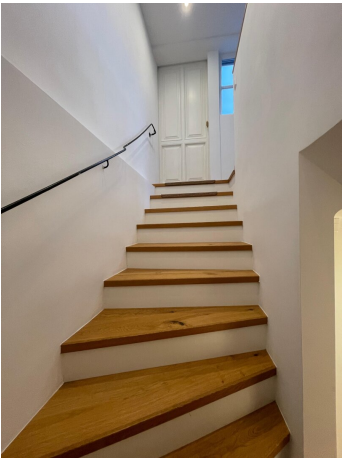
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

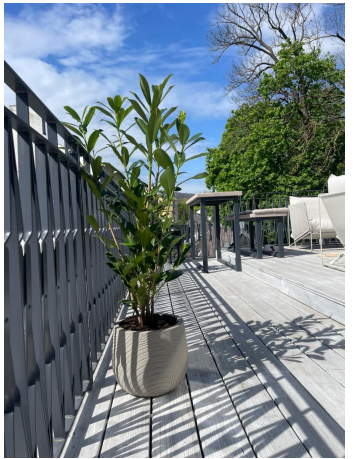
Ihr Ansprechpartner



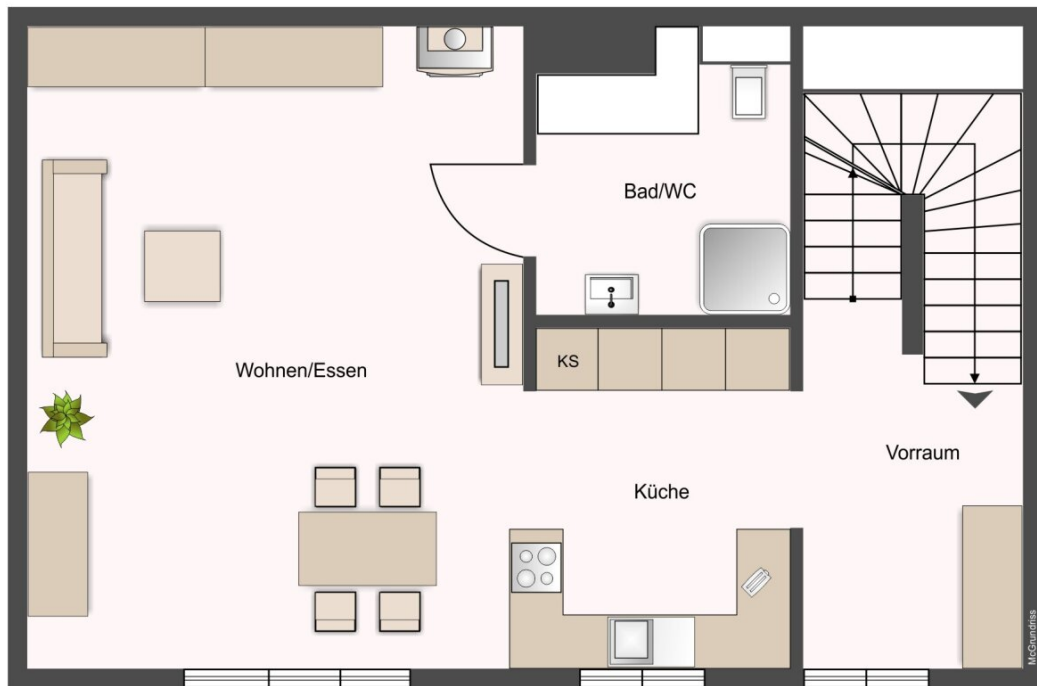


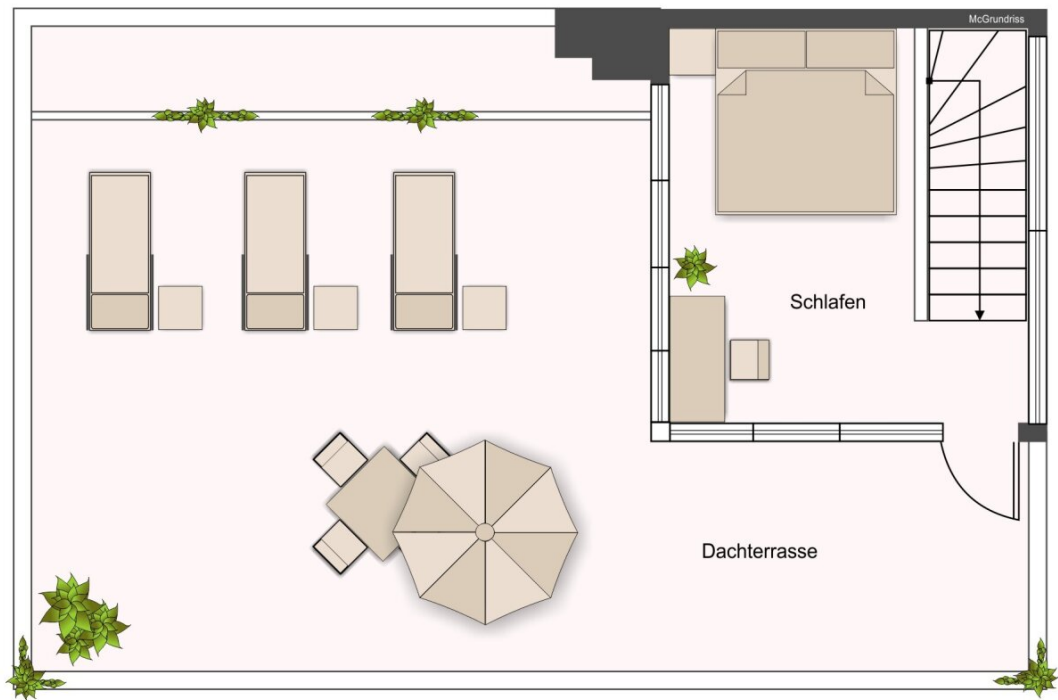












Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit für ein Wohnen mit Stil inmitten der Kurstadt Baden!!

Zur Vermietung gelangt der Wohnbereich eines hochwertig sanierten und ausgestatteten Hauses aus dem 18. Jahrhundert im romantischen Schlossergässchen in bester Innenstadtlage der Stadt Baden.

Das Haus mit Geschichte – zu früheren Zeiten wohnte und werkte in diesem „Handwerker“ Haus ein für die Kaiser Familie tätiger Schmied – wurde vor einigen Jahren hochwertig generalsaniert, zeitgemäß adaptiert und stilvoll ausgestattet.

Der Wohnbereich dieses Hauses befindet sich im Obergeschoß und besteht aus einem Vorraum, einem **offenen Wohn / Essbereich**, einem Bad / WC sowie eine **Schlafbereich im Dachgeschoß**. Vom Schlafbereich – welcher sehr hell und lichtdurchflutet ist – gelangen Sie auf die **ca. 25m² große Dachterrasse**, die zu jeder Jahreszeit zum Verweilen und Genießen einlädt. Die Dachterrasse stellt sicherlich aufgrund seiner Großzügigkeit und Einzigartigkeit im Schlossergässchen eines der Highlights der Wohnung dar.

Bei der Sanierung der Liegenschaft wurde auf die Verwendung hochwertiger Materialien (Böden, Wände) und einer dem Stand der Technik entsprechenden Haustechnik (Wand- u. Fußbodenheizung, Klimaanlage, neue Elektrotechnik, etc.) geachtet.

Die besondere Wohnatmosphäre entsteht durch das Gesamtensemble: Die idyllische Lage im Schlossergässchen, das Wohngefühl in den alten Gemäuern des Hauses aus dem 18. Jahrhundert, den modernen, offenen und hellen Wohnbereich mit seiner sehr hochwertigen Ausstattung und den **wunderbaren Blick in und über das Schlossergässchen & den Gutenbrunner Park**.

Das Mietobjekt bietet für 1-2 Personen die Voraussetzungen für ein qualitatives Leben inmitten der Stadt Baden, aber trotzdem haben Sie Freiraum und Natur rund um sich. **Kurz gesagt: Ein Wohnen mit Stil inmitten der Kurstadt Baden!**

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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap