

BADEN - CHARMANTE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN RUHELAGE



Hausansicht

Objektnummer: 2656

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karls gasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	616,57 €
Kaltmiete (netto)	404,82 €
Kaltmiete	560,52 €
Betriebskosten:	155,70 €
USt.:	56,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



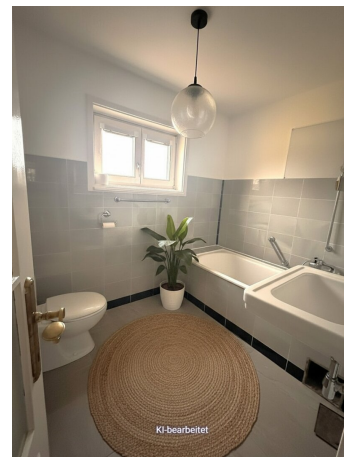
Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21
1080 Wien

T +436643023053

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

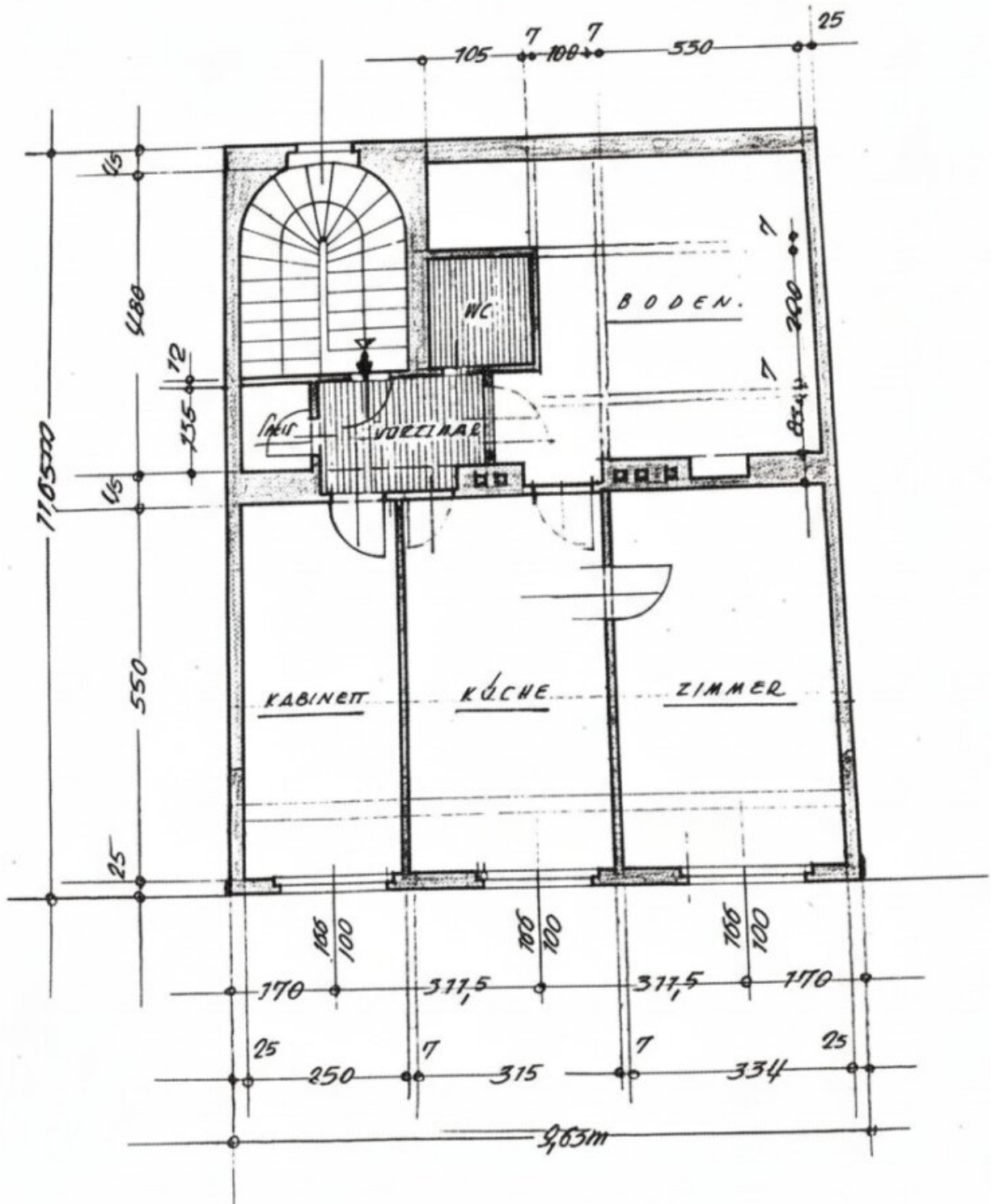








Bel. A./1



Objektbeschreibung

RARITÄT - NETTE 2-ZIMMER-DACHGESCHOSS-WOHNUNG

Ich freue mich, Ihnen ab sofort diese 2-Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung In einem wunderschönen Jahrhundertwendehaus mit eleganter Stuckfassade anzubieten. Die freundliche, helle Wohnung befindet sich im 2. Stock und ist optimal für ein Paar oder einen Single geschnitten. Das **neu sanierte** Wohnhaus versprüht klassischen Altbaucharme kombiniert mit einem praktischem Grundriss und einer gepflegten Ausstattung.

Raumaufteilung

- **Vorzimmer**
- **Geräumige, sonnige Einbauküche mit Sitzgelegenheit**
- **Wohnzimmer** – hell, mit schönem Parkettboden
- **Schlafzimmer** – ruhige Lage, guter Schnitt
- **Wannenbad mit Toilette** – verflies, mit Fenster und **Waschmaschinenanschluss**
- **Abstellraum**
- **Kellerabteil** – zusätzliche Lagerfläche

Ausstattung

- Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- verflieses Bad mit Toilette
- gemütliche Einbauküche, ausgestattet mit E-Herd, Ceranfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Spüle sowie viel Stauraum
- Gasetagenheizung
- Kunststofffenster

- Kellerabteil
- Saniertes Jahrhundertwendehaus

Sollten Sie Interesse an diesem Wohnungsangebot haben, freue ich mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für Rückfragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <750m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap