

Zentrale 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Zentrum - inkl. Heizkosten



Objektnummer: 311044

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,57 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	639,26 €
Kaltmiete	759,15 €
Betriebskosten:	119,89 €
Heizkosten:	65,72 €
USt.:	25,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

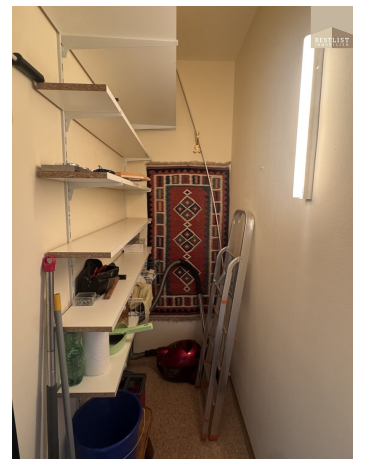
Ihr Ansprechpartner



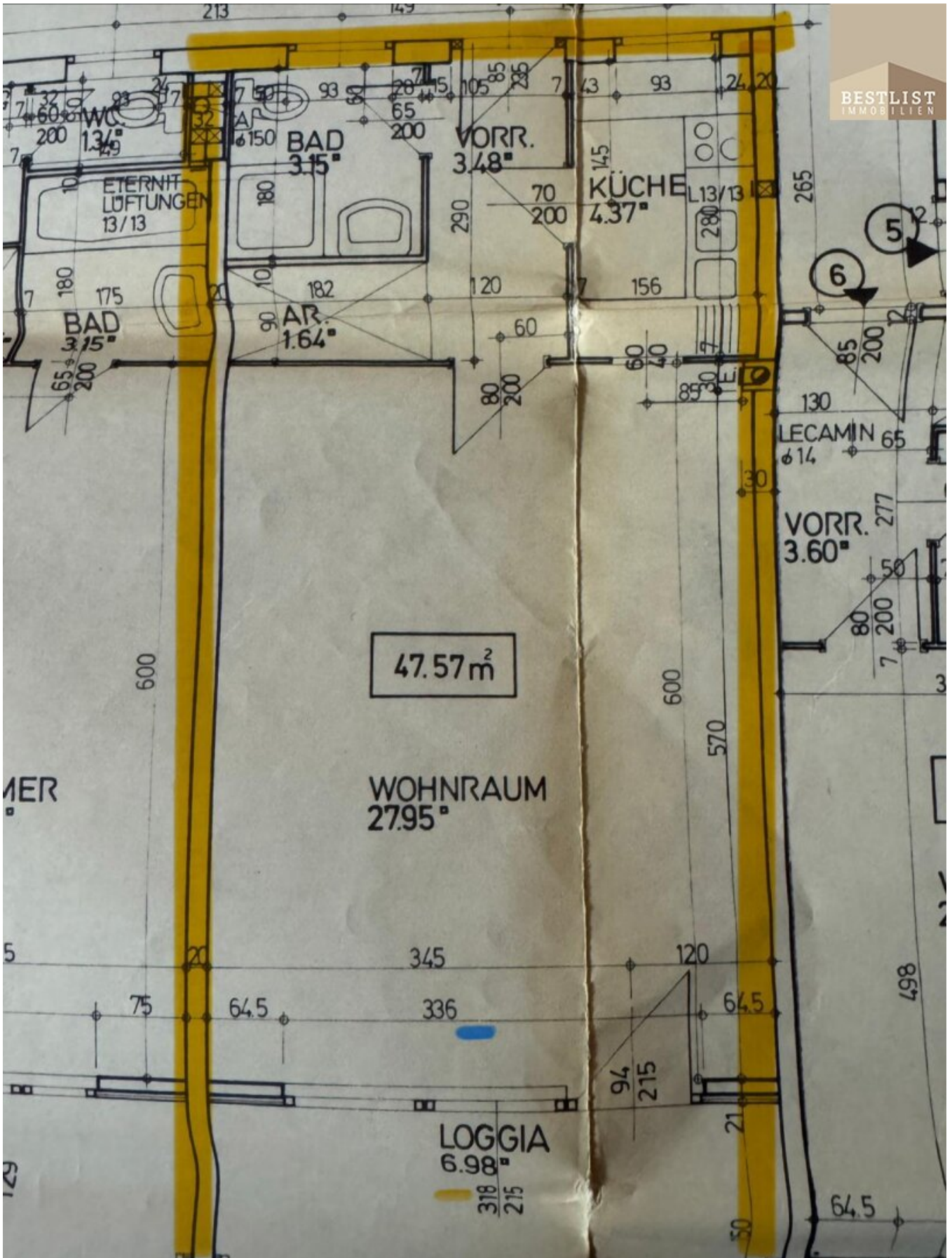
Florian Muigg

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2









Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung mit einer Wohnfläche von **47,57 m²** befindet sich in ausgezeichneter, sehr zentraler Lage in der Mühlgasse in Baden und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Das **helle Wohn- und Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet einen wunderbaren Platz für entspannte Stunden im Freien – ideal, um die warmen Sommerabende in ruhiger Atmosphäre zu genießen.

Die **neu eingebaute Küche** ist modern und funktional gestaltet und bietet alles, was man für den Alltag benötigt.

Ein **Waschraum im Haus** steht den Bewohnern zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine **kompakte Mini Waschmaschine in der Wohnung** zu installieren.

Ein weiteres Plus ist der **Fitnessraum im Obergeschoss**, der bequem im Haus erreichbar ist und zur aktiven Freizeitgestaltung beiträgt.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Badener Innenstadt in wenigen Gehminuten erreichbar.

Highlights:

- Wohnfläche: 47,57 m²
- Sehr zentrale Lage in Baden – Mühlgasse
- Neue, moderne Küche
- Helles Zimmer mit Zugang zur Loggia
- Loggia für angenehme Sommerstunden
- Waschraum im Haus
- Anschlussmöglichkeit für eine Mini-Waschmaschine in der Wohnung
- Fitnessraum im Obergeschoss
- Ideal für Singles oder Paare

Eine ideale Wohnung für alle, die zentrales Wohnen mit Komfort und Lebensqualität verbinden möchten.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.750m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Straßenbahn <750m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap