

2-Zimmer mit Terrasse! Leben und Wohnen in Baden!



Wohnzimmer - Terrasse

Objektnummer: 19717

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1935
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Nutzfläche:	57,50 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Gesamtmiete	749,99 €
Kaltmiete (netto)	455,88 €
Kaltmiete	681,81 €
Betriebskosten:	225,93 €
USt.:	68,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

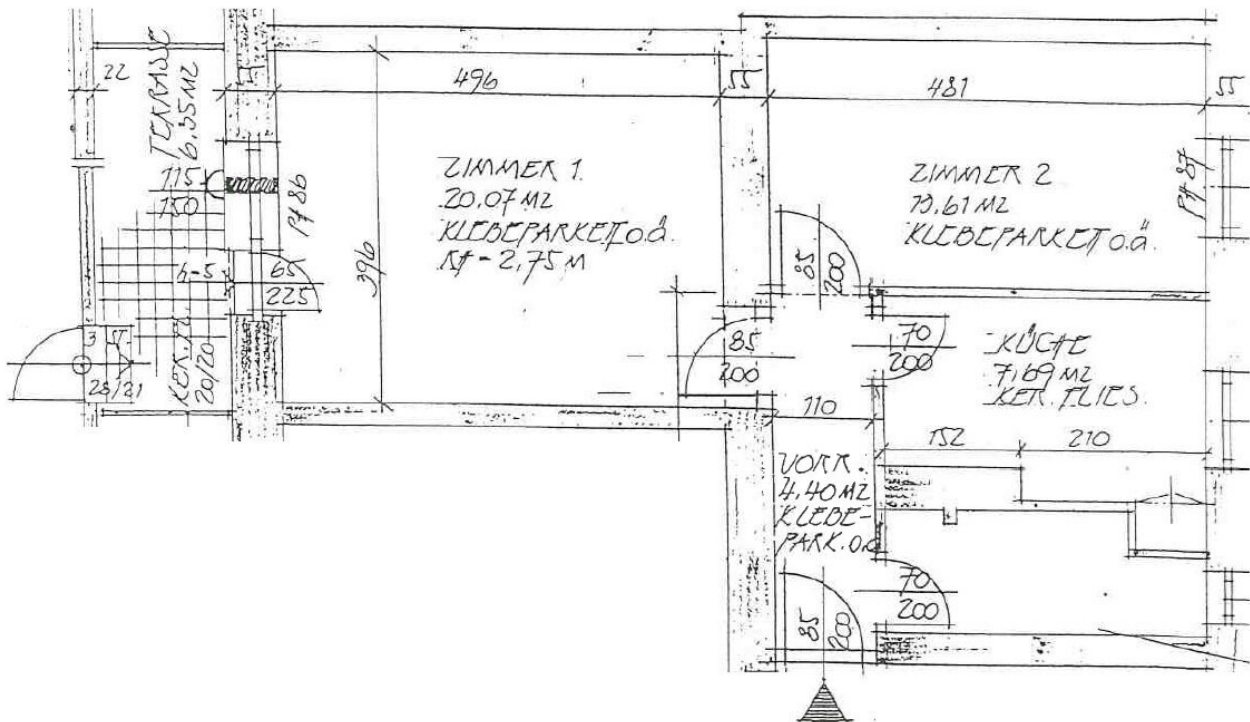


Johannes Bieber

Bieber Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

In einer, mit viel Grünanlagen gelegener Wohnhaussiedlung, aus den Jahren zwischen 1900 und 1935, befindet sich im Erdgeschoss/Hochparterre, diese sonnige ca. 51m² große 2 Zimmer Terrassen Wohnung.

Ein Vorraum, ein Bad mit Dusche und WC, eine Küche, ein Zimmer und ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die ruhige ca. 6,5m² West Terrasse, bietet diese Wohnung an.

Die Ausstattung ist ein wenig in die Jahre gekommen aber dafür noch in einem sehr gut brauchbaren Zustand – Laminatböden in den Wohnbereichen, klassische Verfliesung im Küchen- und Sanitärbereich, Isolierglasfenster, Waschmaschinenanschluss, Kabelanschluss, Kellerabteil und allgemein Garten.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Die Lage und Verkehrsanbindung werten die Wohnung auf! Zu Fuß sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs unmittelbar vor der Tür, in 10 Gehminuten das Zentrum von Baden und nur 5 Gehminuten länger, der Hauptbahnhof Baden.

Bildung, Kultur, Kulinarik, Freizeit und Sport – wenn nicht in Baden, wo sonst! Dafür steht Baden!

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet, mit einer Möglichkeit auf Verlängerung.

Miete (netto): 455,88 EUR

Betriebskosten (netto): 225,93 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 68,18 EUR

Gesamtmiete: 749,99 EUR

Kaution: 2.250,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.