

Sonnige Singlewohnung in ruhiger Lage im Helenental



Objektnummer: 311021

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weilburgplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,23
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	588,07 €
Kaltmiete	644,37 €
Betriebskosten:	56,30 €
USt.:	5,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

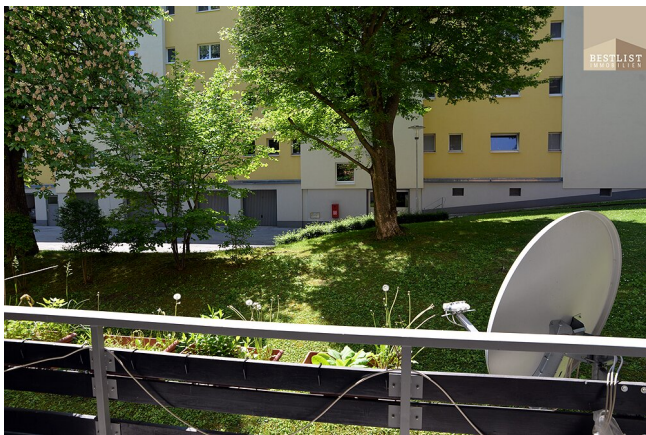


Letizia Ogris

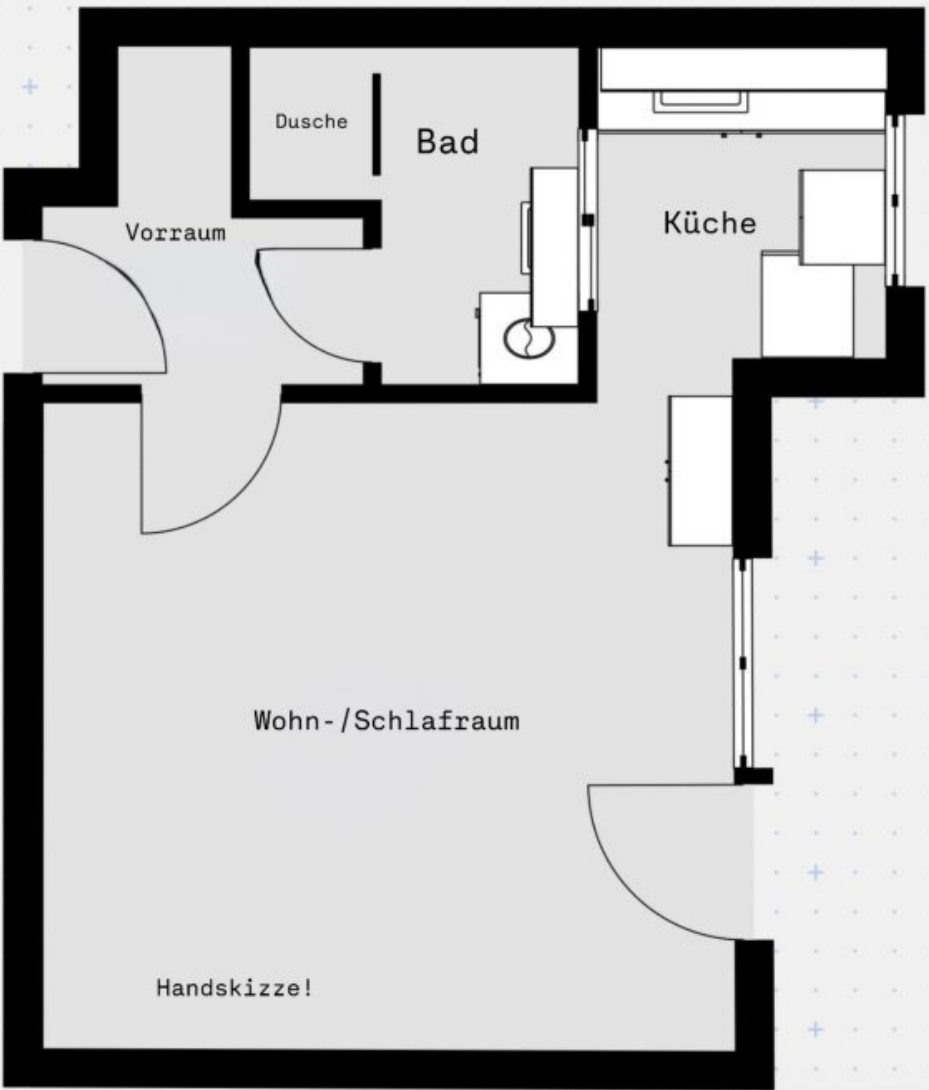
BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden











Vorraum

Dusche

Bad

Küche

Wohn-/Schlafraum

Handskizze!

Objektbeschreibung

Helle Garçonnière mit Loggia in attraktiver Lage am Helenental

Zur Vermietung gelangt eine **helle Garçonnière mit ca. 39 m² Wohnfläche**, gelegen im **1. Stock einer gepflegten Wohnhausanlage** am Beginn des **Helenental** und **am Fuße der Ruine Rauheneck**. Die Lage zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus **Natur, Ruhe und guter Infrastruktur** aus.

Die Wohnung verfügt über eine **praktische und funktionale Raumaufteilung** und gliedert sich in:

- ein **Wohn-/Schlafzimmer** mit direktem Zugang zur **sonnigen Loggia**,
- eine **separate Küche**,
- ein **Vorzimmer**,
- ein **Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschine**.

Die **Loggia/Balkon** erweitert den Wohnraum und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnhausanlage ist mit einem **Lift** ausgestattet, wodurch die Wohnung bequem erreichbar ist.

Eine **Citybushaltestelle direkt vor der Anlage** gewährleistet eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** und eine rasche Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie des Bahnhofs. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Erholungsgebiete befinden sich in der näheren Umgebung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für **Singles, Studierende oder Berufstätige**, die eine **kompakte, gut angebundene Wohnung in naturnaher Lage** suchen.

Bei diesem Plan handelt es sich um eine **Handskizze**, alle Angaben sind ohne Gewähr!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrücke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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 <1.000m
Apotheke <1.750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.750m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap