

Fein – Klein – Mein! Leben und Wohnen in Baden!



Essbereich

Objektnummer: 19780

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,05 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	749,80 €
Kaltmiete (netto)	469,00 €
Kaltmiete	681,64 €
Betriebskosten:	212,64 €
USt.:	68,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

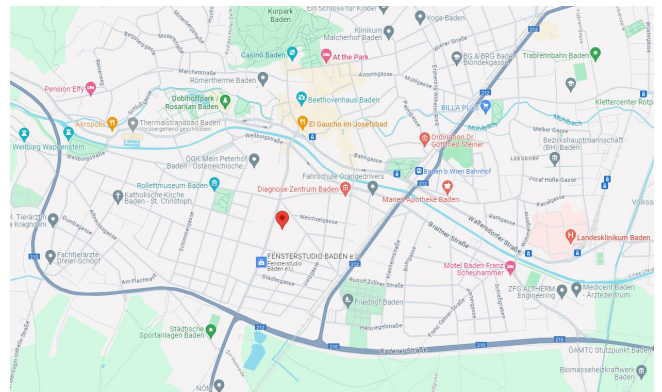
H +43 699 15 24 323
F +43 720 88 13 76

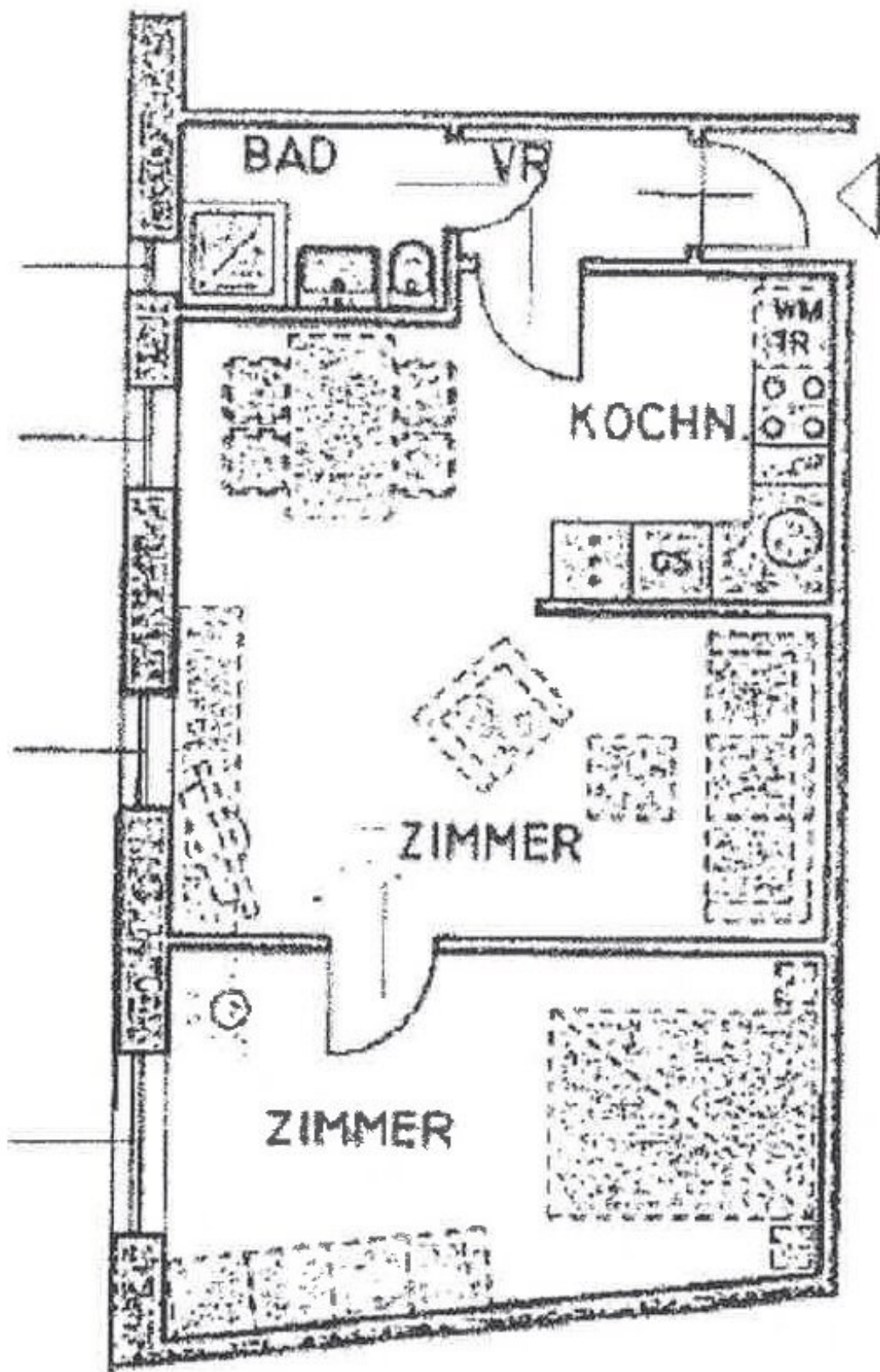
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

In einer, mit viel Grünanlagen gelegener Wohnhaussiedlung, aus den Jahren zwischen 1900 und 1935, befindet sich im 1. Stock (ohne Lift), diese entzückende, ca. 48m² große 2 Zimmer Wohnung.

Ein Vorraum, ein Bad mit Dusche und WC, ein großer Wohnbereich mit Essplatz und Küche und ein separates Zimmer bietet diese Wohnung an.

Die Ausstattung ist modern, aber nicht mehr die jüngste aber dafür noch in einem sehr gut brauchbaren Zustand – Laminatböden in den Wohn- und Küchenbereich, klassische Verfliesung im 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): 369,00 EUR

Betriebskosten (netto): 212,64 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 68,16 EUR

Gesamtmiete: 749,80 EUR

Kaution: 2.249,00 EUR

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