Rainer: 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Terrasse



Objektnummer: 8230/212

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Gesamtmiete	1.496,94 €
Kaltmiete (netto)	1.140,00 €
Kaltmiete	1.360,85 €
Betriebskosten:	196,05 €
USt.:	136,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH
KI-Mobiliar


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH


PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Diese charmante und hochwertig sanierte Altbauwohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage im Zentrum von Baden und überzeugt durch ihre Helligkeit sowie ihren klassischen Charakter. Gelegen im 2. Stock (mit Lift im Halbstock), vereint sie historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Highlight ist die Terrasse im Innenhof - Ihr verstecktes Domizil in ruhiger Lage.

Raumaufteilung:

- Großzügiges Entrée
- Einbauküche mit Essplatz
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- helles Wohnzimmer (straßenseitig)
- Home-Office / Gästezimmer
- Ruhiges Schlafzimmer mit großer Fensterfront und Zugang zur Terrasse (hofseitig)
- Geräumige Terrasse

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Wohnungsplan, den wir bei Anforderung eines Exposés gerne automatisiert zusenden.

Die großzügigen Wohnräume sind lichtdurchflutet und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für ein individuelles und gemütliches Zuhause. Edle Parkettböden und große Fensterflächen unterstreichen das elegante Altbauflair und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige Terrasse mit Blick in den begrünten Innenhof, der durch Efeubewuchs eine idyllische Rückzugsoase mitten in der Stadt bietet.

Die voll ausgestattete Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und verfügt über sämtliche Geräte (ausgenommen Gefrierschrank) sowie einen integrierten Essbereich.

Das Badezimmer präsentiert sich hell und modern mit Dusche und Badewanne. Das WC ist separat zugänglich.

Insgesamt besticht diese Wohnung durch ihre gelungene Kombination aus Stil, Komfort und Lage – ein ideales Zuhause für alle, die urbanes Wohnen mit ruhigem Ambiente verbinden möchten.

Die Wohnung liegt nur etwa 2 Gehminuten vom Grünen Markt sowie vom Kurpark entfernt und bietet somit eine hervorragende Infrastruktur und Freizeitqualität.

Weiters kann optional ein Stellplatz im Innenhof für monatlich € 90,- zzgl 20% USt angemietet werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap