

**4 Zimmer Wohnung in Villa - Top 1A + Terrasse - inklusive
Heizung, zuzüglich Parkplatz**



Objektnummer: 16487

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 199,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.580,87 €
Kaltmiete (netto)	785,99 €
Kaltmiete	1.129,99 €
Betriebskosten:	344,00 €
Heizkosten:	281,57 €
USt.:	169,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



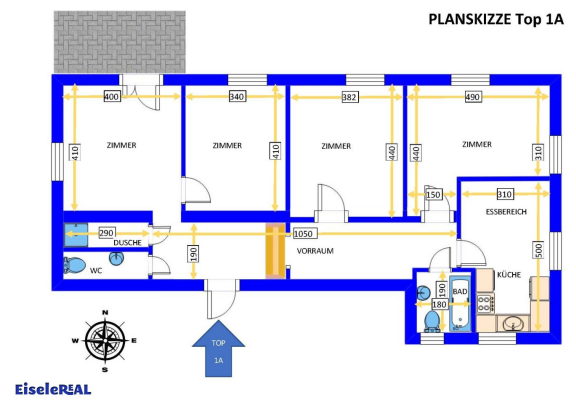
Stefan Bruckböck

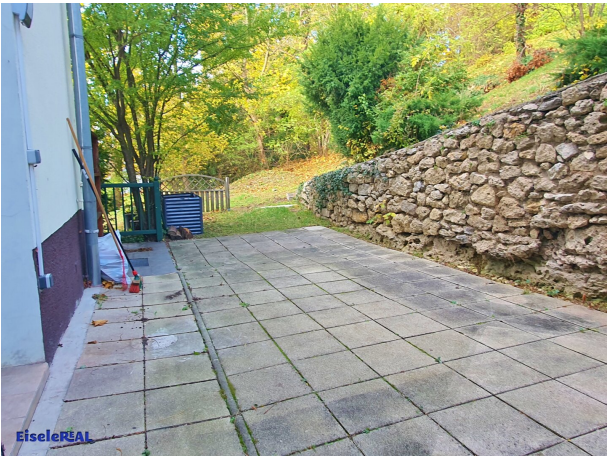
Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 107 m² große 4 Zimmer in einer gepflegten, elitären Villa in einer traumhaften Gegend von Baden (Marchetstraße). Die Wohnung liegt im Erdgeschoss.

Vom großen Vorraum aus erreichen ein sonniges Wohnzimmer, hier ist Platz für einen Couch, TV und Lebensbereich. Daneben befindet sich das 1. Schlafzimmer. 2 weitere ruhige Schlafzimmer sind getrennt begehbar. Auch die Küche ist extra, ist komplett eingerichtet und hat Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Es gibt ein Bad mit Waschbecken, Wanne, WC und Fenster. Eine extra Dusche (derzeit für die Waschmaschine) und ein extra WC sind auch vorhanden.

Die Terrasse ist sightgeschützt und lädt zum Ausspannen ein.

1 Parkplatz kann um 48,-- zusätzlich angemietet werden.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * tolle Lage
- * sehr repräsentativ
- * Casino in der Nähe
- * Doblhoffpark in der Nähe
- * Bus in der Nähe
- * viel Grünflächen rundherum
- * sehr nette Vermieter
- * uvm.

785,99 Nettomiete

344,00 netto BK

113,00 Ust.

1.242,99 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Heizung und Warmwasser derzeit akonto 337,88

1.580,87 Gesamtmiete inkl. BK, HK, WW und Ust.

zzgl. Strom verbrauchsabhängig

Ein Parkplatz im Innenhof kostet 48,-- pro Monat

5.000,-- Kautio

350,-- Mietvertragserstellung

Mietdauer: 5 Jahre, Verlängerung erwünscht

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap