

## **FRISCH RENOVIERTE 2 ZIMMER WOHNUNG MIT GRÜNBLICK - NAHE BIONDEKGASSE**



**Objektnummer: 1532**

**Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	896,57 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	878,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,70 €
<b>USt.:</b>	17,87 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Katja Gálffy**

3ES Immobilien KG  
Schatzlsteig 4  
1190 Wien

T +43 676 504 35 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen - Die frisch renovierte 62m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einer schönen Wohnhausanlage mit grossem Gemeinschaftsgarten.

Sie besteht aus 2 zentral begehbaren Zimmern,

einem großen Vorraum

einem geräumigen Abstellraum

einer neuen modernen Einbauküche,

einem Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken und Spiegelschrank

einem WC

Ein Kellerabteil wird mit der Wohnung vermietet. Genießen Sie die Vorzüge einer frisch renovierten Wohnung. Für Fragen und Besichtigungstermine steht Ihnen Mag. Katja Gálffy unter 0676 504 35 37 gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <7.500m  
Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap