

## Betreutes Wohnen: 2 Zimmerwohnung mit Loggia in Ruhe- und Zentrumslage



Image00035

**Objektnummer: 141/85816**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	41,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Gesamtmiete</b>	877,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	877,95 €
<b>USt.:</b>	0,00 €

## Ihr Ansprechpartner



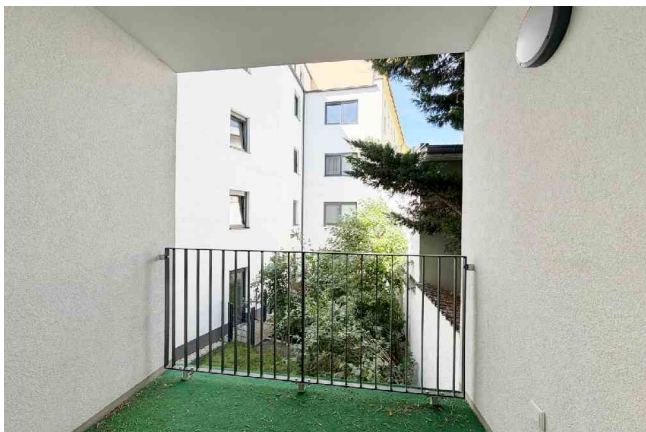
**Alina Strobl, MA**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 2236 908 100674

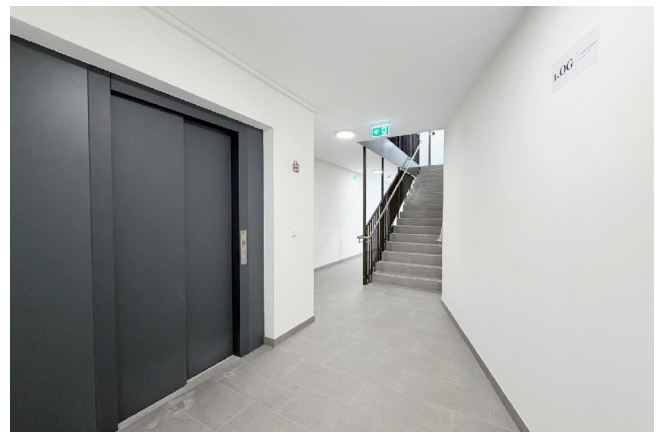
H +43 676 834 34 674

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







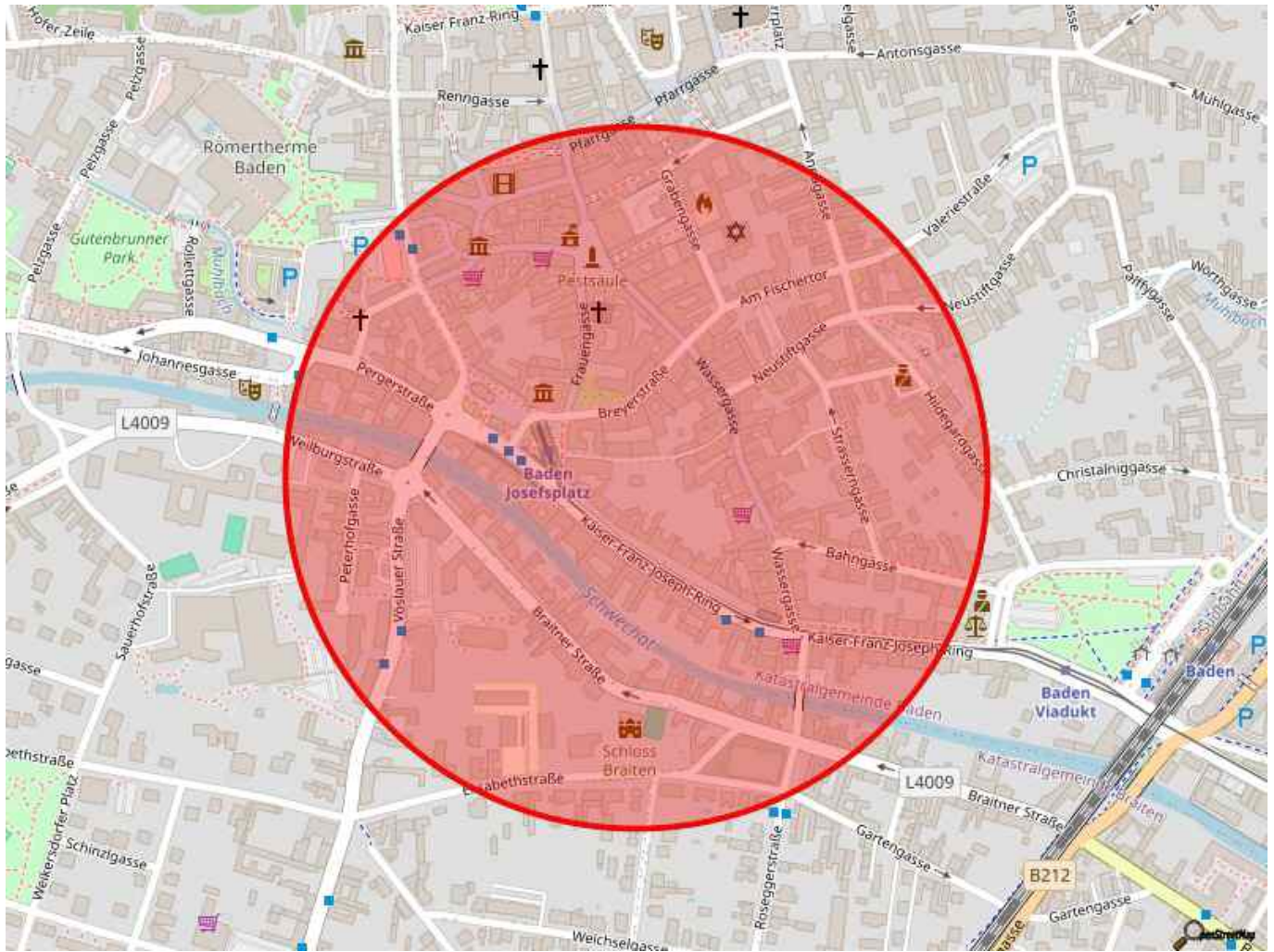




**Top 4.00 - 1. Obergeschoß**

VNFL 41,84m²  
Loggia 3,44m²





## Objektbeschreibung

Für Menschen, die ihren neuen Lebensabschnitt aktiv, unabhängig und mit hoher Lebensqualität gestalten möchten, bietet diese charmante Wohnanlage ein Wohnkonzept, das Komfort, Sicherheit und persönliche Freiheit harmonisch verbindet. Direkt in der Fußgängerzone von Baden und zugleich ruhig am Mühlbach gelegen, vereint sie die Vorzüge einer zentralen Lage mit einem angenehmen und komfortablen Wohnumfeld. Hier entsteht ein Zuhause, das Privatsphäre und Gemeinschaft gleichermaßen ermöglicht – ergänzt durch ein besonderes Serviceangebot und eine angenehme, wertschätzende Atmosphäre.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- 1 weiteres Zimmer
- hochwertige Einbauküche
- Badezimmer mit WC und WM-Anschluss
- Loggia
- Barrierefreie Ausführung
- Lift im Haus

Wohnen mit Service und persönlicher Betreuung:

Das Betreuungskonzept verbindet selbstständiges Wohnen mit individueller Unterstützung im Alltag. Im Mittelpunkt steht dabei das Betreuungsteam – persönlich, herzlich und verlässlich.

Als zentrale Ansprechperson im Haus unterstützt das Betreuungsteam unter anderem bei:

Organisation alltäglicher Anliegen  
Koordination von Dienstleistungen  
Terminvereinbarungen und Begleitungen  
Persönlichen Fragen und individuellen Bedürfnissen

Gemeinschaft, die verbindet:

Freuen Sie sich auf:

Gemeinsame Tagesaktivitäten  
Kreativ- und Bewegungsangebote  
Spiele- und Gesprächsrunden  
Ausflüge und Veranstaltungen  
Feste und gemeinschaftliche Treffen

Nähere Informationen finden Sie in der beiliegenden Unterlage.

Das Betreuungspaket bildet die Grundlage des Wohnkonzepts „Betreutes Wohnen“ und ist für jede Person innerhalb der Hausgemeinschaft verbindlich vorgesehen. Die monatlichen Kosten hierfür betragen € 298,43 pro Person. € 149,22 für die 2.Person



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.