

**2 Zimmerwohnung im Helenental mit Balkon, 1. Stock mit
Lift und Parkplatz inklusive**



Objektnummer: 1858/10301

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	748,50 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	735,00 €
Betriebskosten:	135,00 €
USt.:	13,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Vajk



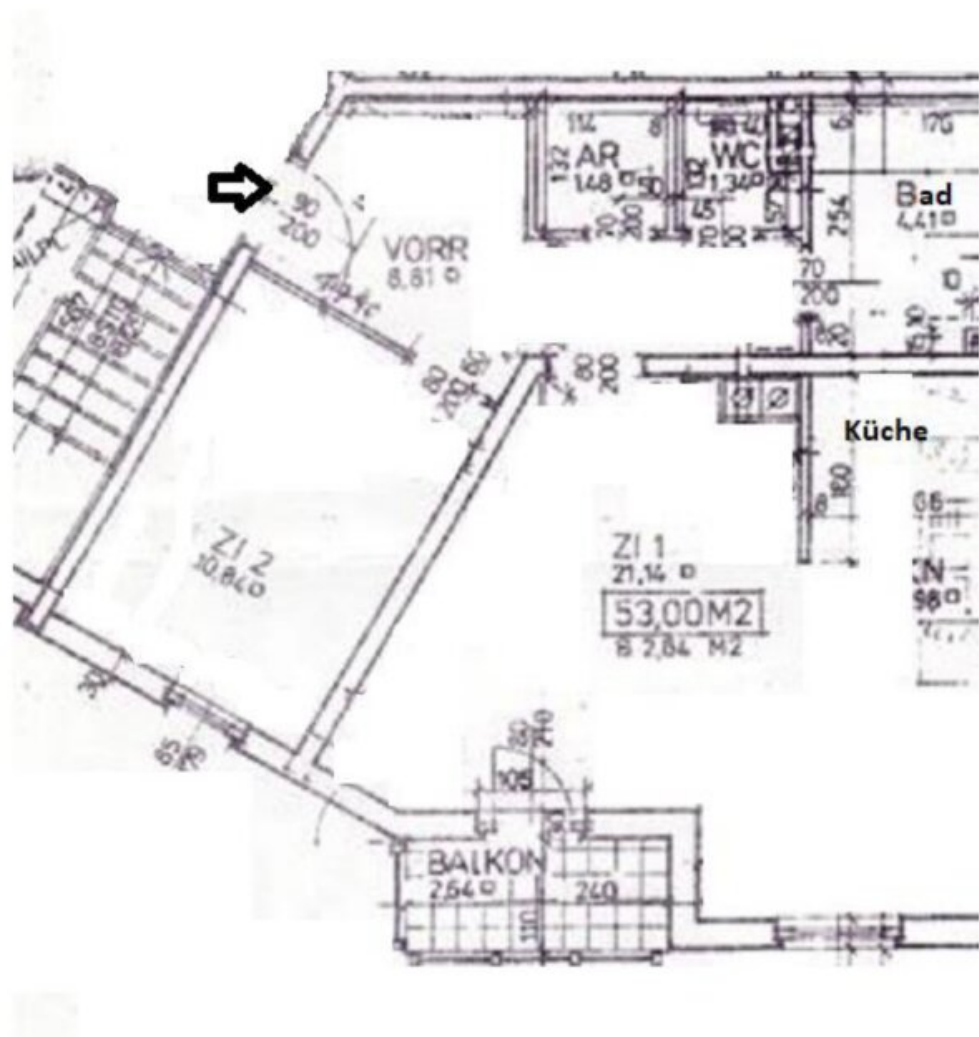












Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine ca. 53m² große 2 Zimmerwohnung mit kleinem Balkon und eigenem Parkplatz vor der Türe. Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Pärchen die die Annehmlichkeiten von Baden schätzen.

Die Wohnung verfügt über eine Küche, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, einen Balkon sowie eine Kellerabteil und einen Stellplatz vor der Türe. 3-Scheibenfenster, ein moderner Grundriss und ein paar weitere Möbel machen die Wohnung sehr gemütlich.

Sie gliedert sich in:

Vorraum (inkl. Garderobe....)

Abstellraum (inkl. Regalen...)

extra WC Badezimmer mit Dusche und Waschbecken (mit Unterschrank) und Waschmaschine

Schlafzimmer (inkl. Kleiderschrank und Bett)

Wohnzimmer (mit Ausgang auf den Balkon)

offene Küche voll eingerichtet inkl. aller Elektrogeräte wie Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler....

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Mit dem Autobus erreichen sie bequem das Badener Zentrum, die Südbahn als auch die Badner Bahn. Auch mit dem Auto sind sie in wenigen Minuten auf der Südautobahn oder über das Helenental auch auf der Wiener Aussenringautobahn die in weiterer Folge in die Westautobahn mündet. Die gesamte Wohnung ist äusserst gepflegt und gemütlich. Direkt vor der Haustüre finden Sie den Radweg und können auch mit dem Mountainbike die umliegenden Wälder und Berge erkunden, laufen gehen, Nordic Walking oder einfach nur einen Spaziergang unternehmen.

Mietdauer 5 Jahre, Kaution 3 Monatsmieten.

Sollten sie noch Fragen haben, oder einen Besichtigungstermin vereinbaren wollen, freue ich mich auf ihre Anfrage.

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Straßenbahn <3.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap