

Gemütliche Mietwohnung in guter Lage



Objektnummer: 1298

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,20
Gesamtmiete	638,00 €
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	580,00 €
USt.:	58,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



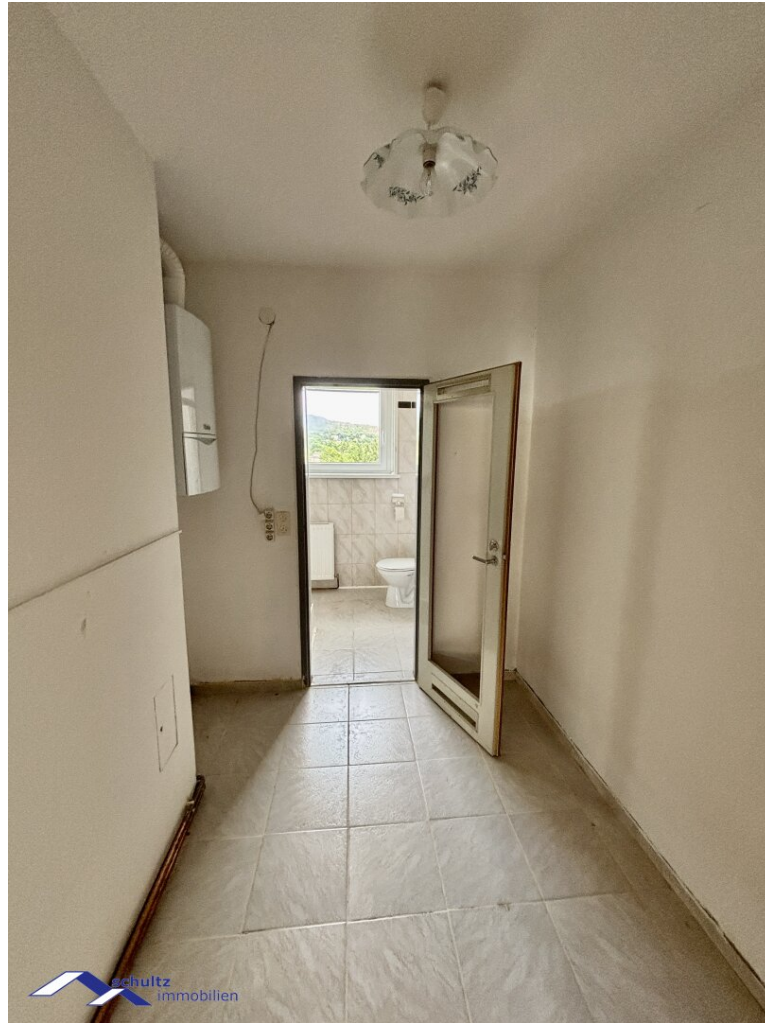
Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

T +43 680 50 57 333

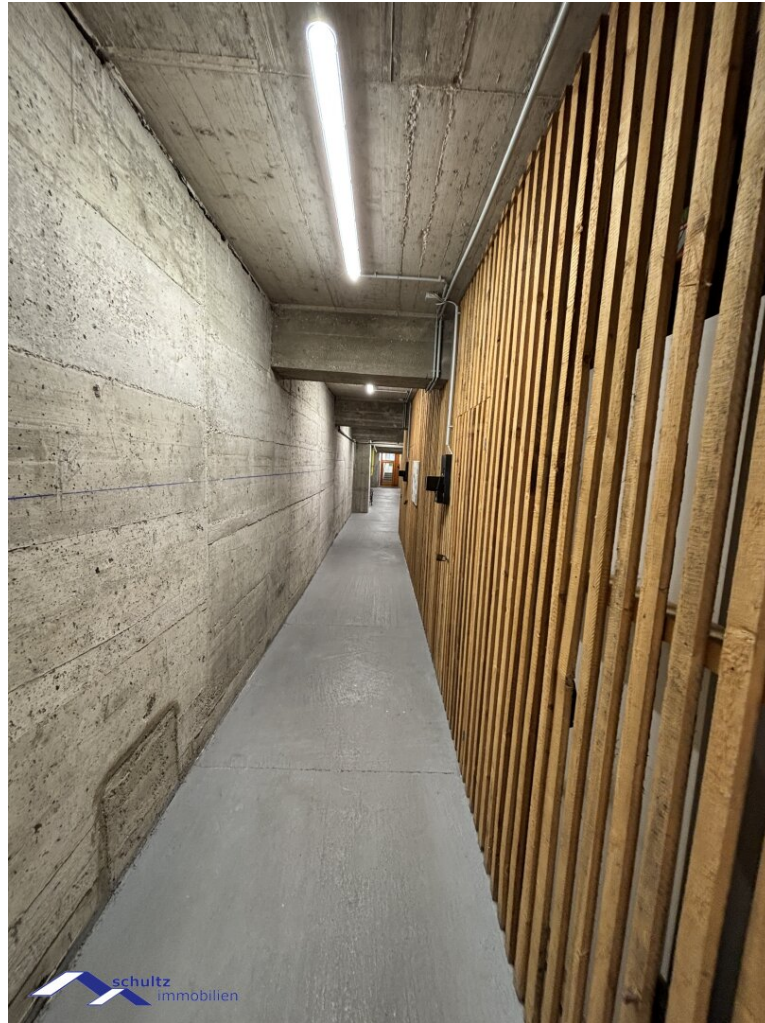












Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung im dritten Liftstock überzeugt durch ihre angenehme Ruhelage sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Baden und bietet ein komfortables Wohnambiente mit Potenzial zum Wohlfühlen.

Besonders hervorzuheben ist der schöne Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort schafft.

Geheizt wird mit einer Gastherme. Die Küche könnte man modernisieren. Im Haus gibt es eine Waschküche.

Ein echtes Highlight dieser Wohnung ist das außergewöhnlich großzügige Kellerabteil mit rund 30 m² Fläche – ideal als zusätzlicher Stauraum oder für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie in ruhiger Lage von Baden!

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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap