

Betreutes Wohnen: ruhig gelegene 2 Zimmerwohnung mit Loggia in der Fußgängerzone



Image00056

Objektnummer: 141/86108
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2022
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	42,60 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	899,00 €
USt.:	0,00 €

Ihr Ansprechpartner



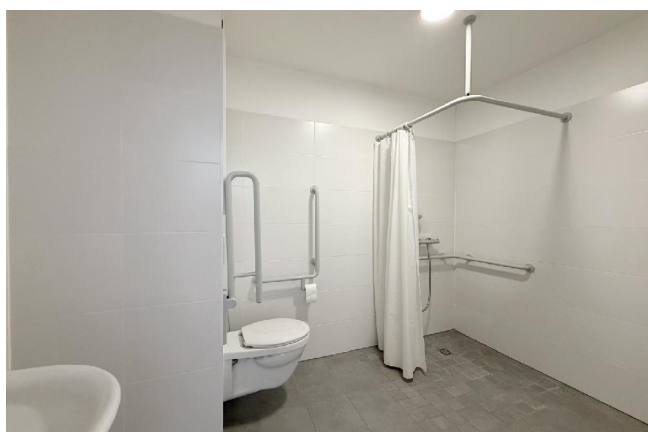
Alina Strobl, MA

Rustler Immobilien treuhand

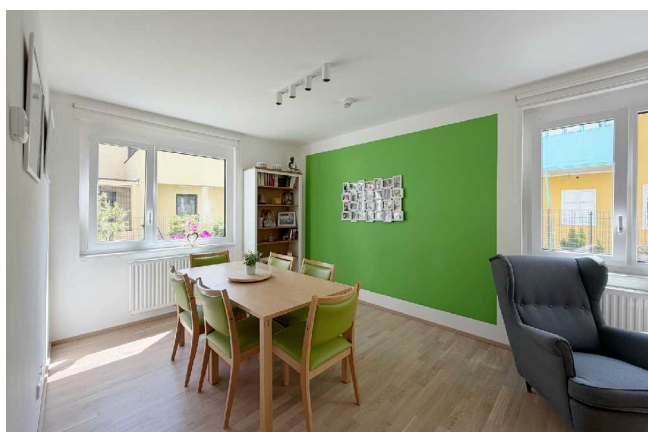
T +43 2236 908 100674

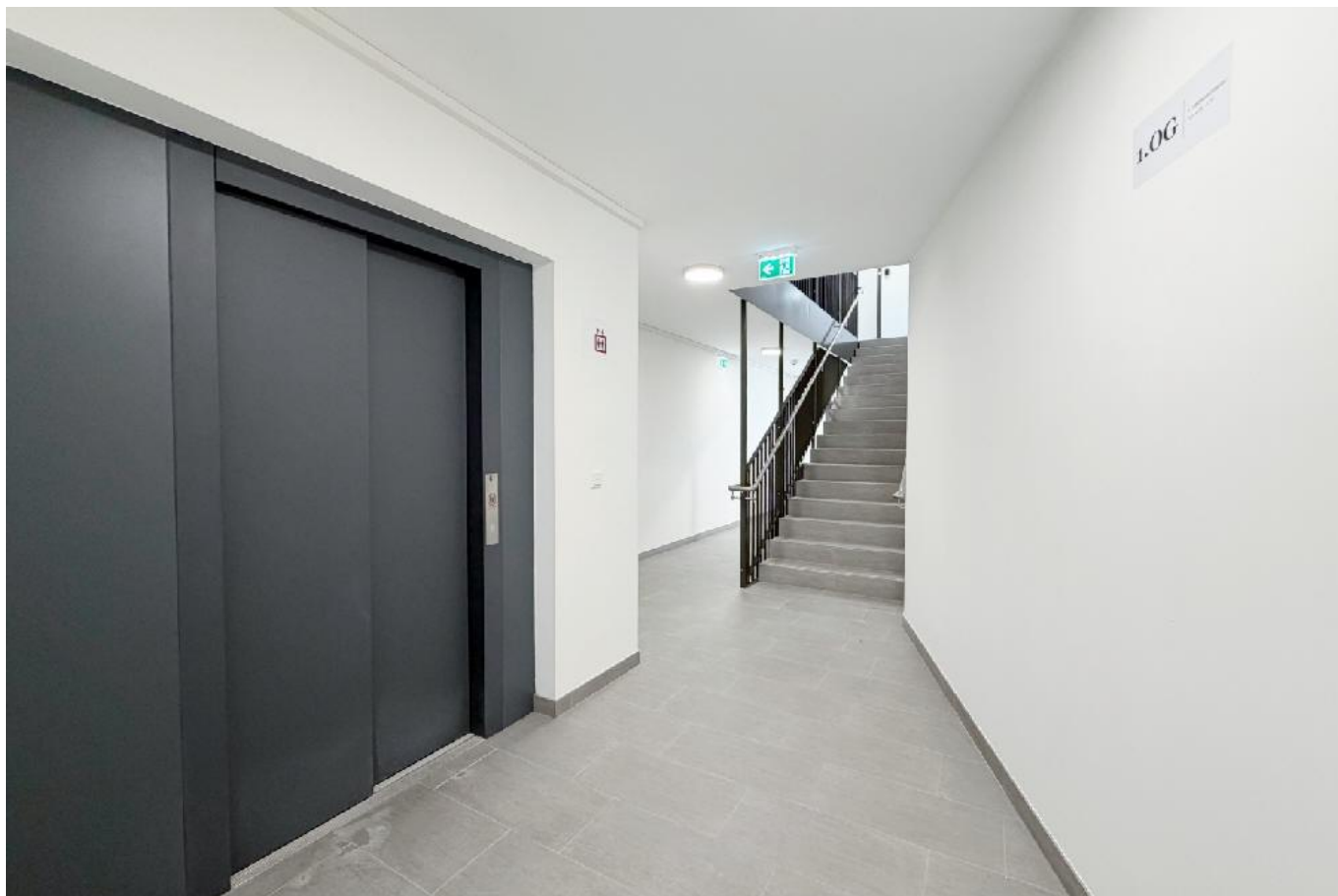
H +43 676 834 34 674

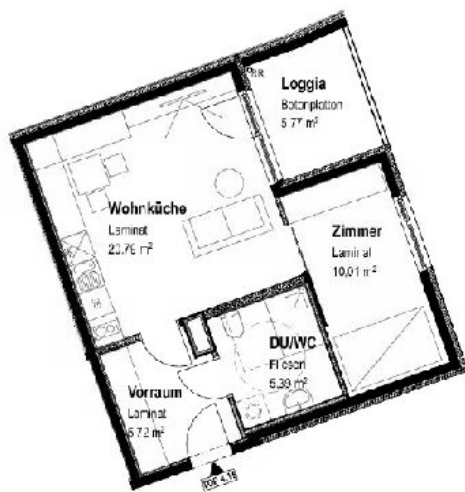
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











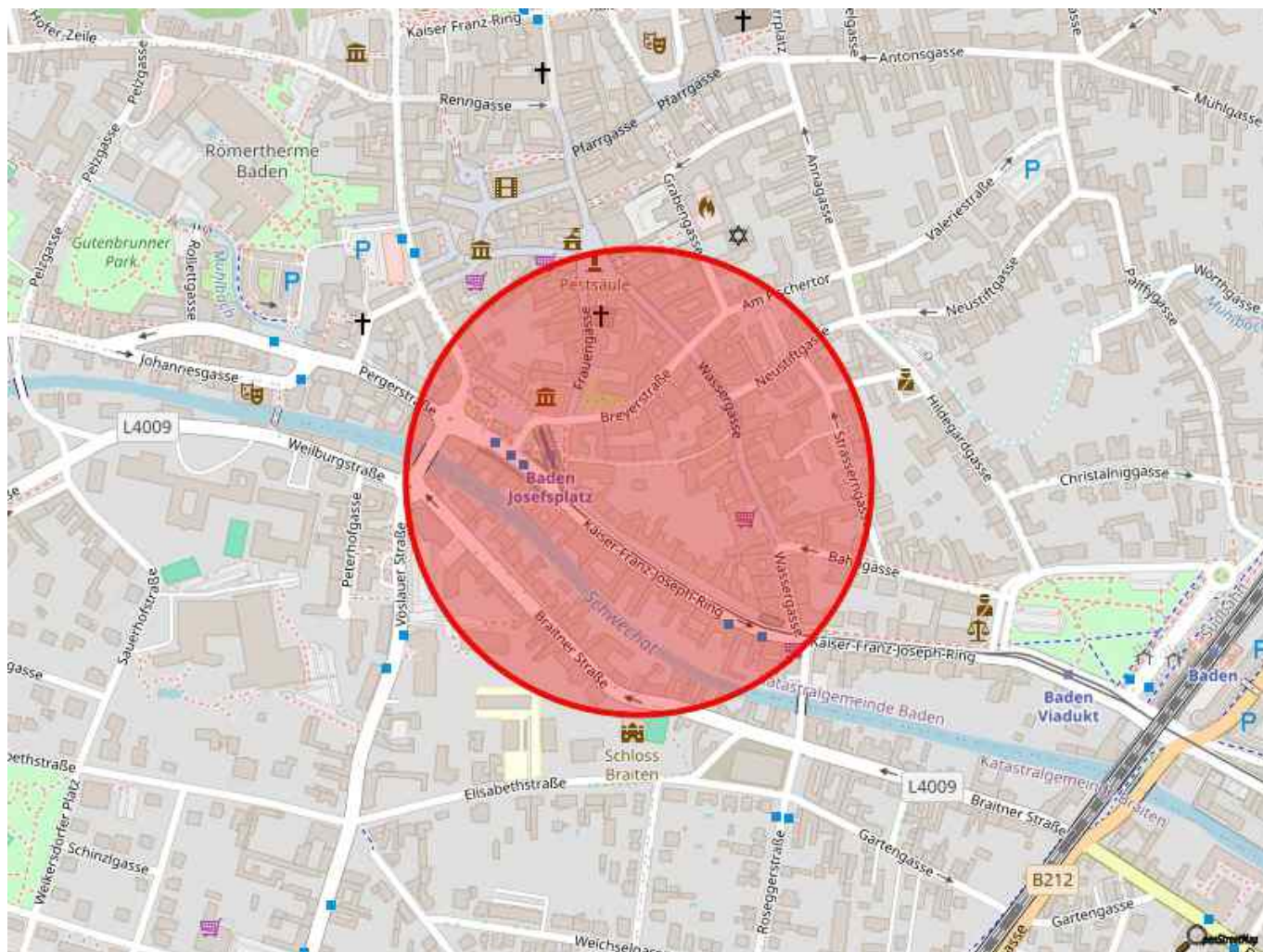
TOP 4.15 2.Obergeschoss

Wohn- 41,91 m²
Loggia 5,77 m²

Einrichtung ist beispielhaft - Ausstattung gemäß Baubeschreibung.
Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten.
Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich sind in jedem Fall die Angaben im Mietvertrag.
Stand: 05.09.2017

WG14 Betriebs W/innen GmbH
A-1040 Wien, Schleiergasse 517
Telefon: 2340 1761, Fax: 2340 1762

Maßstab 1:100
5m 4 3 2 1 0



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 und Terrasse
- Barrierefreie Ausführung
- Lift im Haus

Bei den Fotos handelt es sich um Beispielfotos.

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.