

Tolle Mietwohnung mit großer Terrasse und 500m² Garten -2026



Objektnummer: 2026

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	500,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Gesamtmiete	1.515,05 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.515,05 €
Betriebskosten:	277,32 €
Sonstige Kosten:	137,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Barbanek

Kristall-Immobilien
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse





Objektbeschreibung

Geräumige Mietwohnung in Baden mit großen Garten 500 m2, bestehend aus Vorraum, Einbauküche, Wc, Bad mit Wanne, Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Balkon, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Doppelgarage, Kellerabteil.

Die Wohnung ist klimatisiert

Ein toller Garten steht zur Verfügung.

Die Gartenwohnung wird auf 5 Jahre mit Verlängerung vermietet auch unbefristet möglich

Beheizt wird mit Gas ZH

MM 1100.- Euro

Bk 277,32.- Euro

plus 10% Ust

Gesamtmiete 1515,05.-Euro

3 MM Kaution

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek [0664 127 73 50](tel:06641277350)

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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap