

**Charmante, generalsanierte, neuwertige
2-Zimmer-Wohnung in Bestlage von Baden zu mieten!**



Objektnummer: 1297

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peterhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	35,00 m ²
Nutzfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	700,00 €
USt.:	70,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



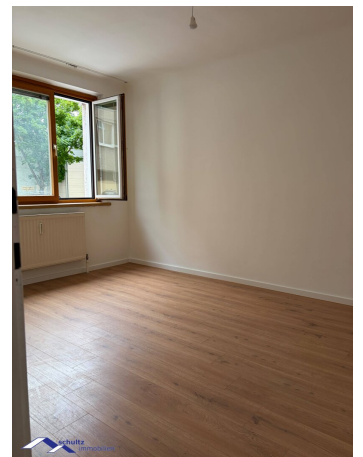
Ing. Roland Schultz

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

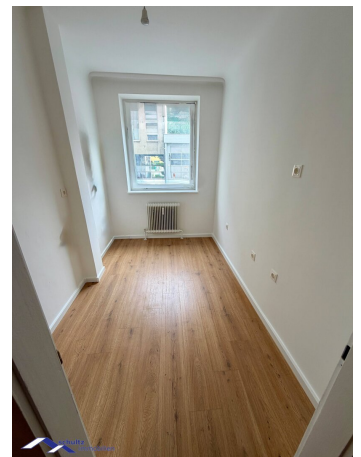
T +43 680 50 57 333

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









 schultz
immobilien

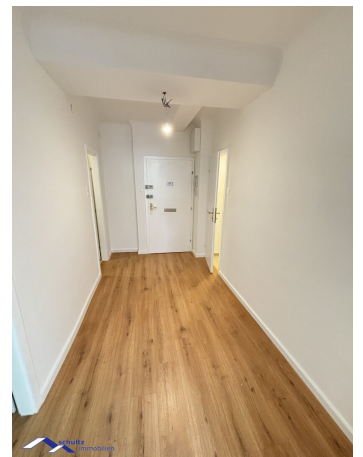


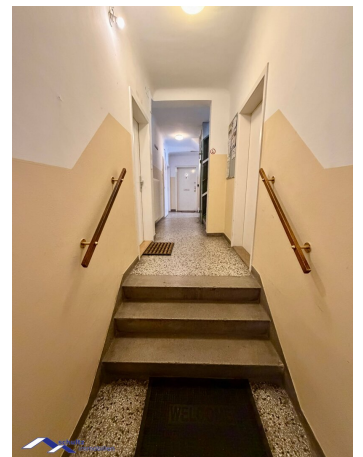
 schultz
immobilien



 schultz
immobilien





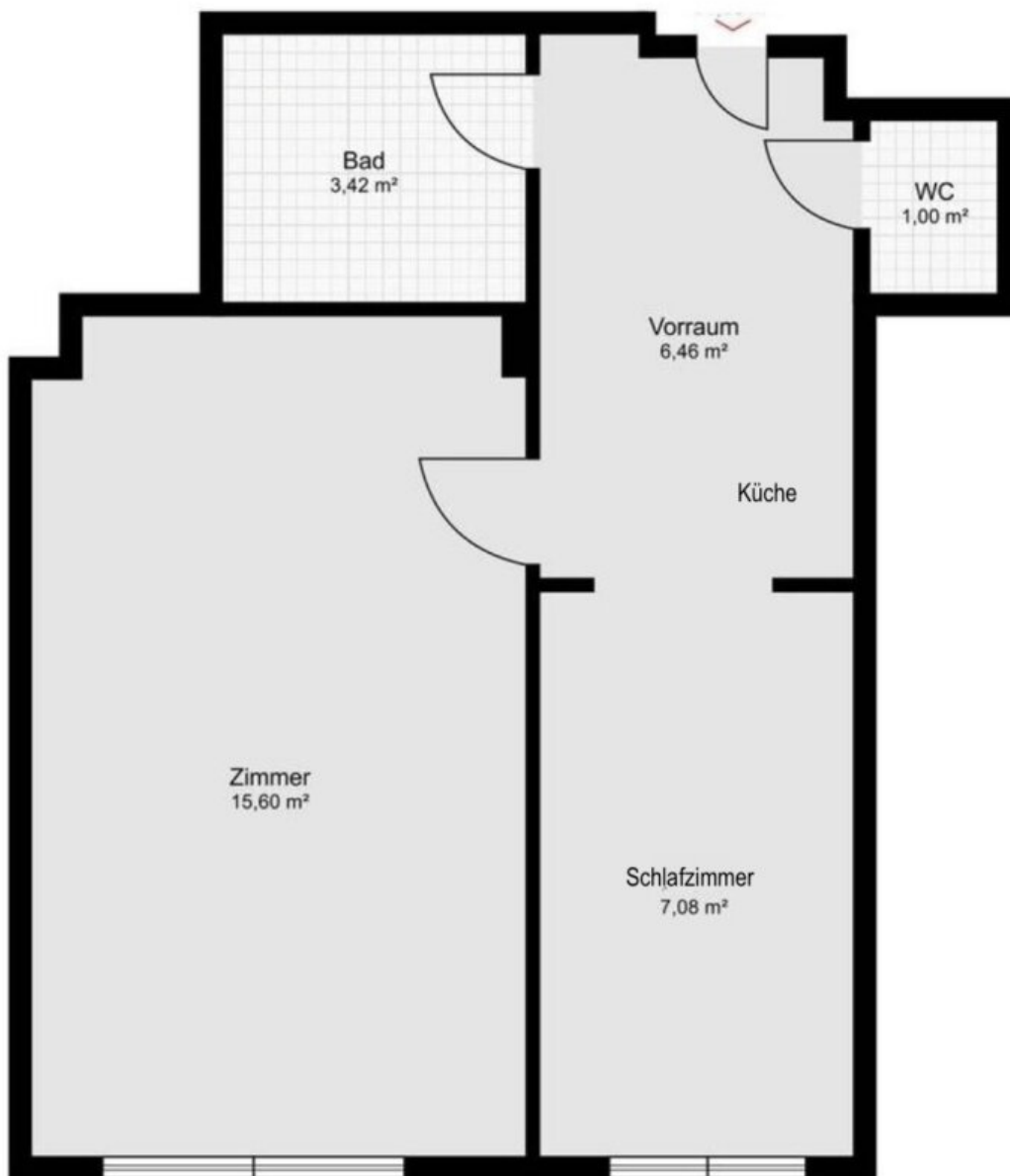












Grundriss

Planskizze. Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen von Baden – ruhig, zentral und hochwertig

Diese wunderschöne, komplett generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von **2500 Baden** – in einer ruhigen Sackgasse und dennoch mitten im Zentrum. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde mit viel Sorgfalt umfassend renoviert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand. Sämtliche Arbeiten wurden hochwertig ausgeführt – Sie müssen nur noch einziehen und sich wohlfühlen.

Highlights der Wohnung

- Komplett generalsaniert
- Neue hochwertige Bodenbeläge
- Erneuerte Elektroinstallationen (E-Befund)
- Modernes Badezimmer
- Separates, neu gestaltetes WC
- Neue, moderne Küche
- Neue Fenster werden in Kürze eingebaut (mit Rollläden und Insektenschutz)
- Eigenes Kellerabteil
- Fernwärme
- Mitbenutzung des Gartens zum Entspannen und Verweilen
- Parkmöglichkeiten vor dem Haus sind üblicherweise problemlos vorhanden (guter Mix aus grüner und blauer Parkzone)

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Sackgasse im Herzen von **2500 Baden**. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie der Kurpark und die charmante Innenstadt sind bequem zu Fuß erreichbar. Die ausgezeichnete Lage verbindet Ruhe mit bester Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Fazit

Diese stilvoll sanierte Wohnung eignet sich ideal für Singles und Paare, die eine hochwertige Immobilie in einer der besten Wohnlagen Badens suchen. Die gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, ruhiger Lage und unmittelbarer Zentrumsnähe macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – diese Wohnung wird Sie begeistern!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <8.750m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <750m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Straßenbahn <250m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap