

Zentrale 3 Zimmerwohnung



Objektnummer: 8230/255

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	944,99 €
Kaltmiete (netto)	715,89 €
Kaltmiete	859,08 €
Betriebskosten:	143,19 €
USt.:	85,91 €
Provisionsangabe:	

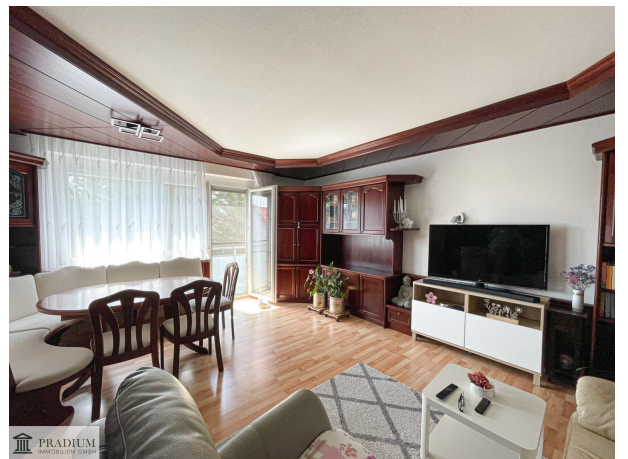
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

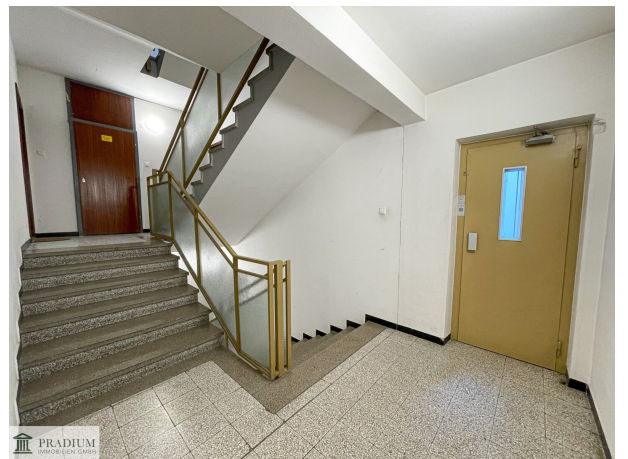


Lukas Prinz

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese Wohnung am Fischertor in fußläufiger Nähe zum Badener Zentrum.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum
- Einbauküche
- Wohn-Esszimmer
- Schlafzimmer
- großes Schlafzimmer mit Platz für einen Schreibtisch
- Badezimmer
- WC

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie dem Plan im Exposé, welches wir Ihnen gerne automatisiert zusenden.

Über den Innenhof gelangt man ins Wohnhaus. Mit dem Lift gelangt man in den 3. Stock und erreicht so die Wohnung. Vom Vorraum aus befindet sich linker Hand das Badezimmer, das WC sowie der Abstellraum. Am Ende des Vorraumes erreicht man einerseits die Einbauküche und andererseits direkt daneben das große Wohn-Esszimmer. Aussenjalousien sind hier ebenfalls vorhanden.

Auf der anderen Seite der Wohnung befinden sich die beiden Schlafzimmer.

Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihre Lage: Durch die Wohnlage in Baden ist man sowohl mit dem Auto gut angebunden als auch fußläufig sofort im Badener Zentrum.

Das belebte Zentrum verfügt über viele Geschäfte des täglichen Lebens.

Der ausgewiesene Mietpreis enthält noch nicht die neue Vorschreibung der Heizkosten, welche sich aktuell auf ca 300€/Monat belaufen. Die neue Berechnung steht durch die Hausverwaltung noch aus.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap