

Singlewohnung in traumhafter Lage in Baden!



Objektnummer: 311120

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Welzergasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1905
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,25 m²
Heizwärmebedarf:	E 193,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Gesamtmiete	448,69 €
Kaltmiete (netto)	360,00 €
Kaltmiete	412,69 €
Betriebskosten:	52,69 €
USt.:	36,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

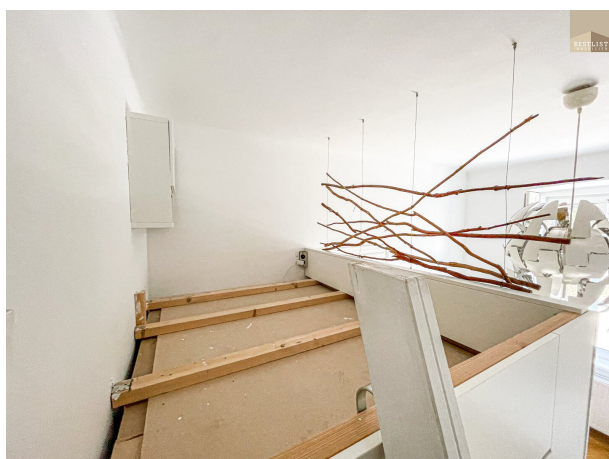
Ihr Ansprechpartner

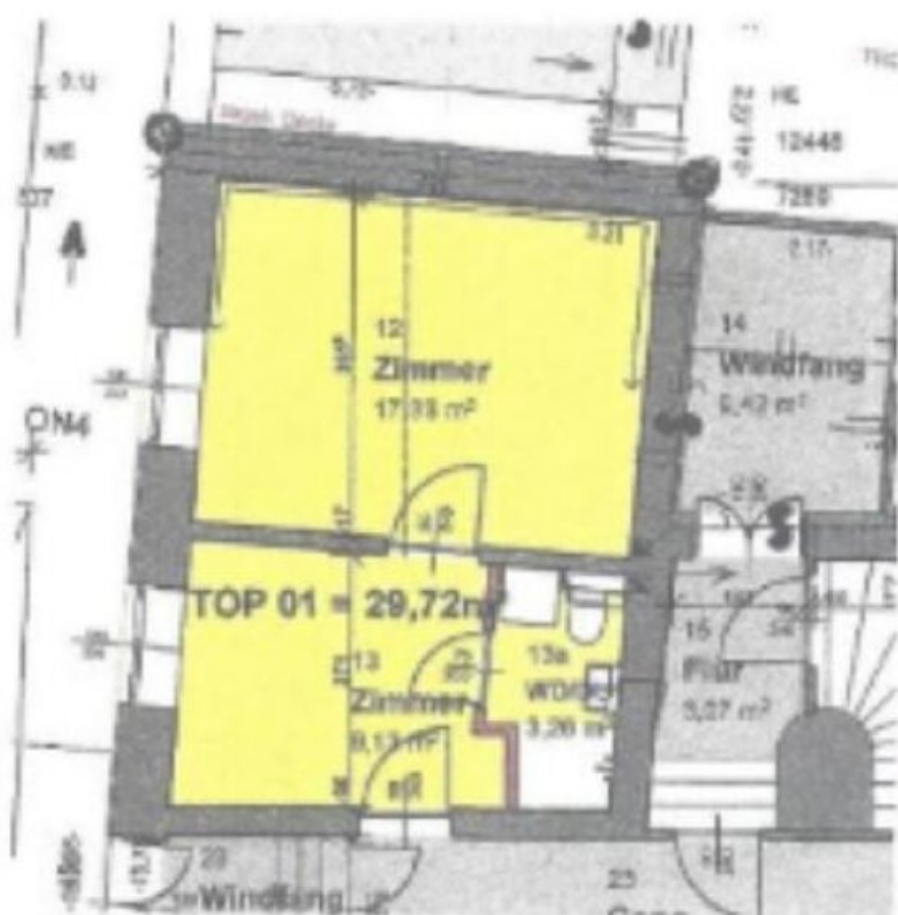


Letizia Ogris









Objektbeschreibung

Nur wenige Schritte vom idyllischen Kurpark entfernt, inmitten von Baden, befindet sich diese wunderschöne 1-Zimmer-Wohnung in einem liebevoll renovierten Jahrhundertwendehaus.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hohen, hellen Räume, die hochwertige Renovierung sowie die durchdachte Raumaufteilung – all das schafft ein besonders angenehmes und wohnliches Ambiente.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss des prächtigen Altbaus.

Beim Betreten gelangt man in einen freundlich gefliesten Vorraum mit integrierter Küche. Diese ist modern und vollständig ausgestattet – alle notwendigen Geräte sind vorhanden und fügen sich harmonisch ins Gesamtbild ein.

Rechts vom Eingang befindet sich das Badezimmer, das über Dusche, Waschbecken, WC und einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Das Hauptzimmer ist als intelligente Wohn-Schlafraum-Kombination gestaltet. Das erhöhte Bett ist über eine Leiter erreichbar, wodurch der Bereich darunter praktischen Stauraum für Kleidung oder andere Gegenstände bietet – eine clevere und platzsparende Lösung.

Weitere Details

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage im Herzen von Baden.

Die Fußgängerzone und das Stadtzentrum sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen.

Mehrere öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an Wien sowie die umliegenden Gemeinden.

Insgesamt handelt es sich um eine erstklassige Wohnlage – ideal für Singles oder Paare, die das urbane Leben in Baden in vollen Zügen genießen möchten

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrücke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail oder einem WE-transfer-link zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Herzliche Grüße von Ulrike List & dem BESTLIST Immobilien - Team

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 <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <7.750m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <750m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Straßenbahn <750m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap