

**Geniessen Sie den wunderbaren Ausblick - Garconniere
im Zentrum Badens**



Objektnummer: 6566/2029

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

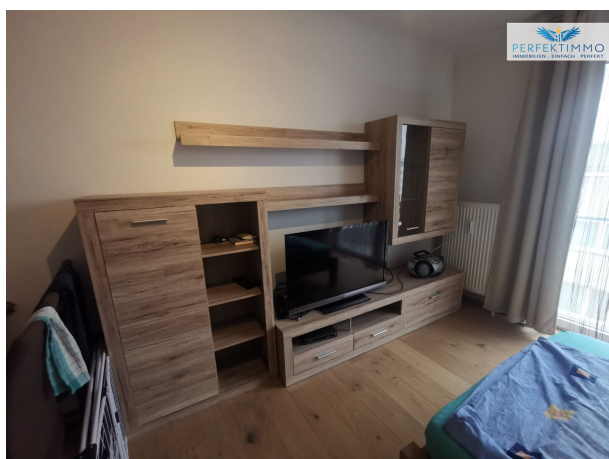
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Gesamtmiete	597,58 €
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	548,85 €
Betriebskosten:	68,85 €
Heizkosten:	34,87 €
USt.:	13,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

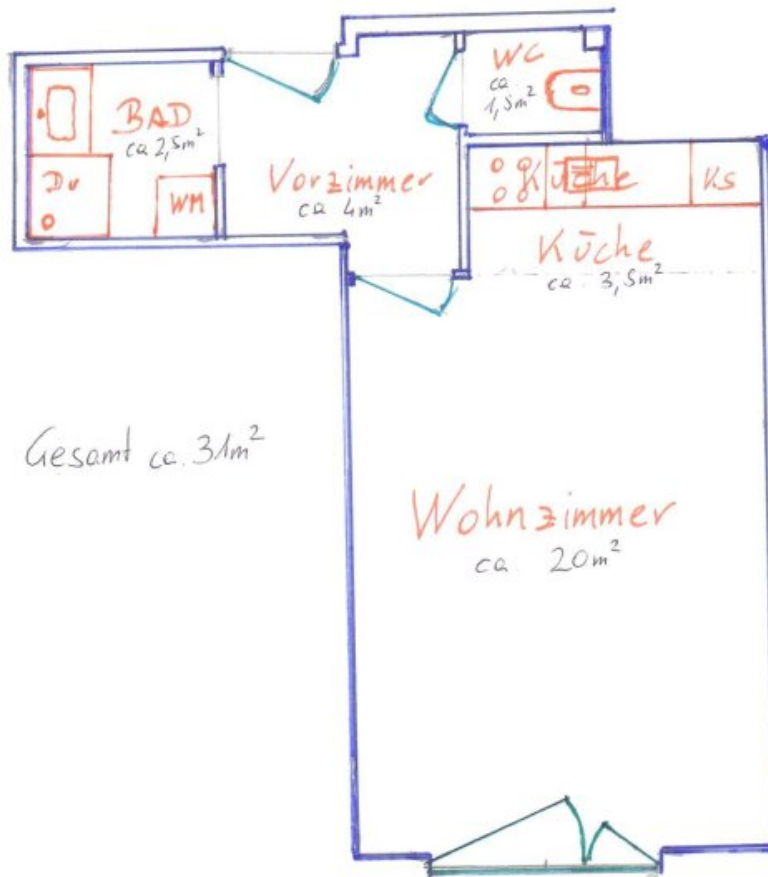
Ihr Ansprechpartner



Björn Bannert







PETERHOFGASSE 8, TOP 15,
2500 BADEN

Objektbeschreibung

Im 4. Stock (Lift vorhanden) wurde eine Garconniere mit 1 Zimmer aufwändig saniert.

Durch die große Fensterfläche im Wohnzimmer (französischer Balkon) ist die Wohnung sehr hell und bietet einen weiträumigen Blick in Richtung Harterberg.

Die Wohnung ist ideal als Single oder Pärchenwohnung geeignet und gliedert sich wie folgt auf:

- 1 Wohnzimmer mit offener Küche (ca. 22,5 m²)
- 1 Vorzimmer (ca. 4,5 m²)
- 1 Bad mit Dusche ca. 2,5 m²)
- 1 WC

Die Wohnung ist teilmöbliert mit voll ausgestatteter Küche (inkl. Geschirrspüler), Esstisch, Sofa, Wandverbau im Zimmer sowie einem geräumigen Schrank im Vorzimmer.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung

Beheizt wird die Wohnung mittels Haus-Heizanlage (geringe Kosten von ca. EUR 42,-/ Monat), die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Elektro-Boiler.

Besichtigungen sind ab 16.8.2024 möglich!

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap