

Liebevolle und großzügige Loggia Wohnung im Zentrum von Baden



Loggia

Objektnummer: 19957

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1978
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,92 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 26,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,26
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.186,41 €
Kaltmiete	1.363,64 €
Betriebskosten:	177,23 €
USt.:	136,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber

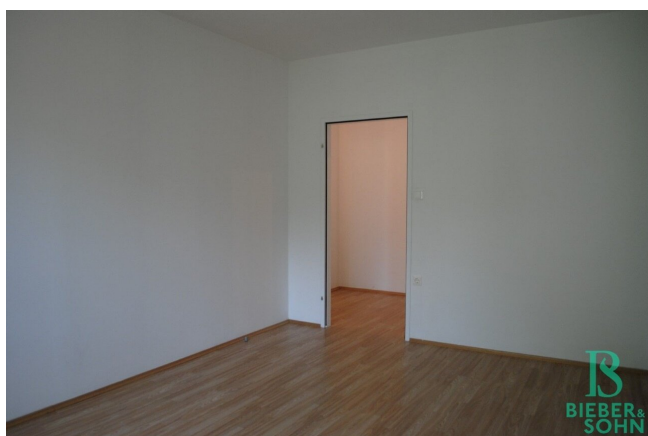
Bieber Immobilien GmbH













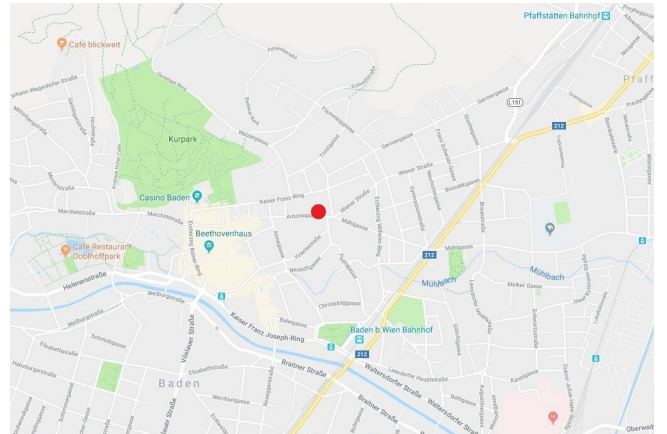
B

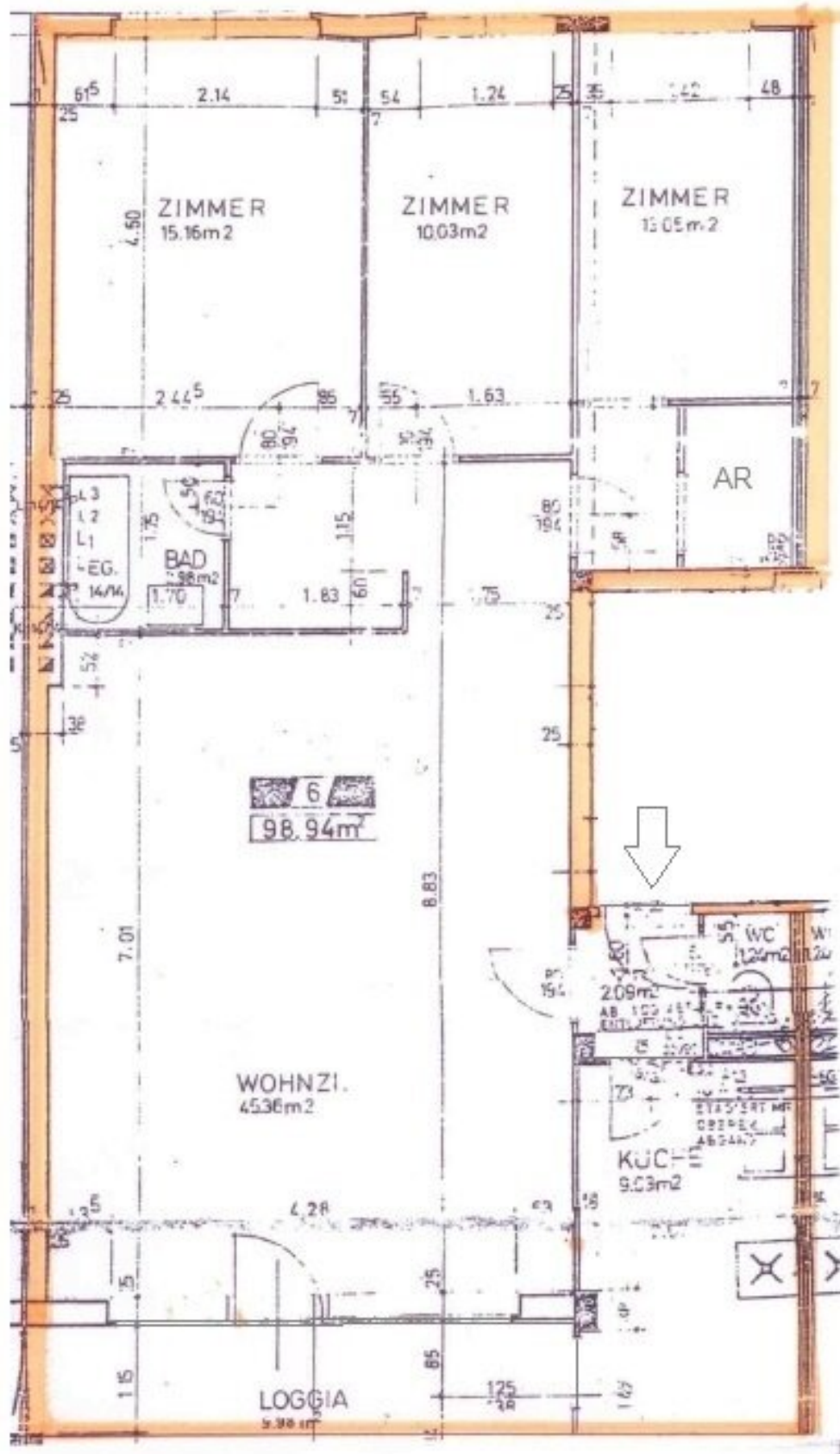
**BIEBER &
SOHN**
IN SACHEN
IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

In einem 1978 erbauten und 2015 saniertem Wohnhaus, in hervorragender Lage, befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) diese liebevolle, 2018 renovierte und großzügige 4 Zimmer Wohnung mit Süd-Loggia.

Von einem kleinen Eingangsbereich aus sind die Küche samt Geräten und der schöne große, helle Wohnbereich mit traumhafter Süd-Loggia und das separate WC zu begehen. Über das Wohnzimmer aus sind die weiteren Räume, getrennt über ein kleines Vorzimmer, zu erreichen – zwei Zimmer mit je ca. 15m², davon eines mit inkludierter begehbarer Garderobe, ein weiteres Zimmer mit ca. 10m² und das kleine-feine Bad mit Wanne und Waschtisch.

Schöner Parkettboden im Wohnzimmer, Laminatböden in den Zimmern, moderne Fliesen in den sanitären Bereichen und im Eingangs- und Küchenbereich, schmücken diese Wohnung.

Isolierglasfenster, große Süd-Loggia, Gegensprechanlage, großes Kellerabteil und KFZ-Abstellplätze im Innenhof (nach Verfügbarkeit) sind die Ausstattungsmerkmale.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme.

Die Lage ist hervorragend! In 10 Gehminuten ist alles erreichbar – Casino, Zentrum, Bahnhof!!!

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet mit Option auf Verlängerung!

Miete (netto): 1.186,41 EUR

Betriebskosten (netto): 177,23 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 136,36 EUR

Gesamtmieta: 1.500,00 EUR

Kaution: 4.500,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.