Haus zu mieten beim Kurpark



Ansicht vom Garten

Objektnummer: 2699/1907

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	190,00 m²
Gesamtfläche:	589,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	30,00 m²
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.272,73 €
Kaltmiete	2.272,73 €
Miete / m²	15,15 €
USt.:	227,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



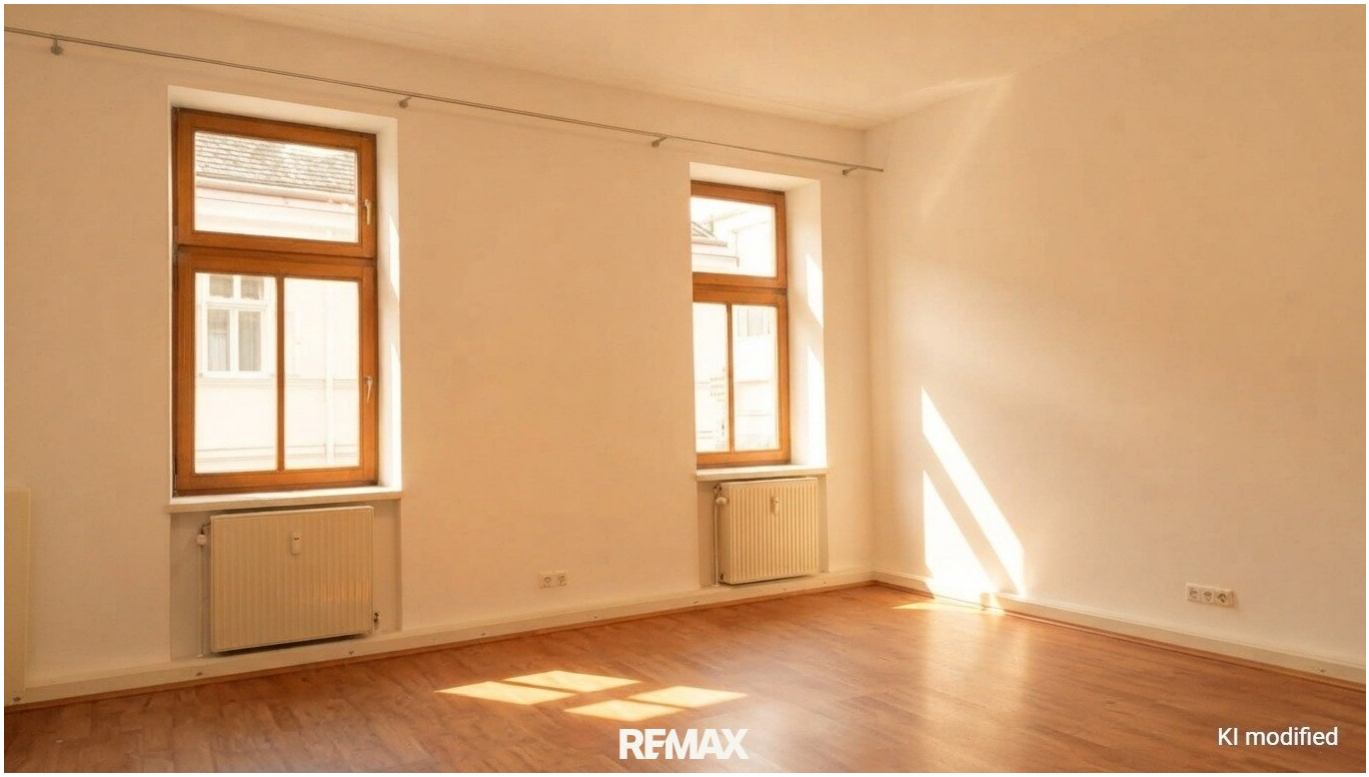
Ing. Roman Peisteiner

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG


RE/MAX
KI modified


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI modified


RE/MAX
KI modified

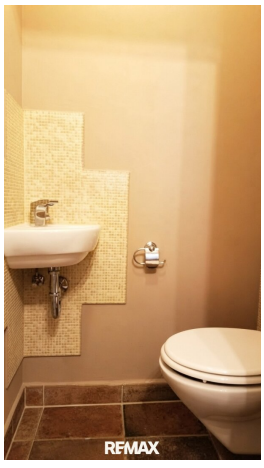

RE/MAX
KI modified


RE/MAX
KI modified


RE/MAX
KI modified


RE/MAX
KI modified


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI modified


KI modified


RE/MAX
KI modified


RE/MAX
KI modified


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Baden, Niederösterreich

Dieses charmante Stadthaus bietet auf großzügigen 150 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort in bester Lage. Die vollsanierte Immobilie besticht durch ihren gepflegten Zustand und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Genießen Sie den herrlichen Grünblick aus Ihrem eigenen Garten – ein ruhiger Rückzugsort mitten in der Stadt, ideal zum Entspannen oder für geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden.

Das Haus überzeugt mit einer stilvollen Kombination aus Dielen, Fliesen, Laminat und Steinboden, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die Ausstattung umfasst eine Einbauküche, eine Gas-Etagenheizung mit Radiatoren, die für wohlige Wärme in allen Räumen garantiert.

Die Lage ist unschlagbar: Direkt neben dem Kurpark in Baden. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Bahnhof und Straßenbahn sind bequem erreichbar und ermöglichen eine schnelle Anbindung in alle Richtungen. Zudem befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien und Berufstätige gleichermaßen.

Diese Immobilie verbindet urbanes Wohnen mit naturnahem Flair und bietet Ihnen ein komfortables Zuhause in einer der schönsten Städte Niederösterreichs. Die Miete beträgt 2.500,00 € – eine Investition in Lebensqualität und Wohnkomfort.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses besondere Stadthaus in Baden! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

All inclusive Miete € 2.500,- (inkl. 10% MWSt), Heizkosten und Warmwasser separat nach Eigenbedarf

Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Angaben (Name, Wohnsitzadresse, Telefonnummer, Emailadresse) behandelt und beantwortet werden. Unvollständige Anfragen können wir aus rechtlichen Gründen nicht bearbeiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap