

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.

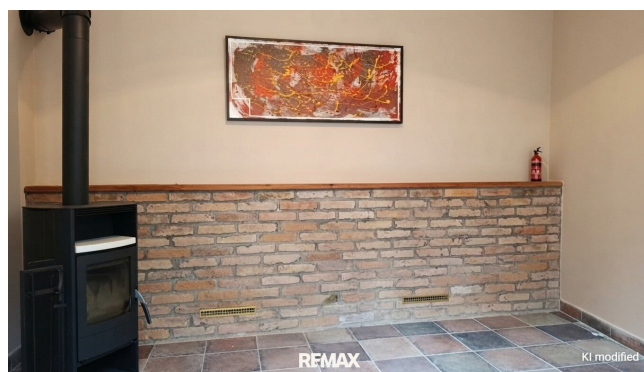
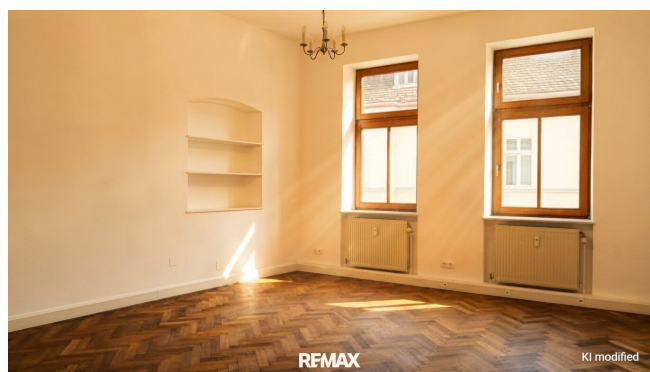
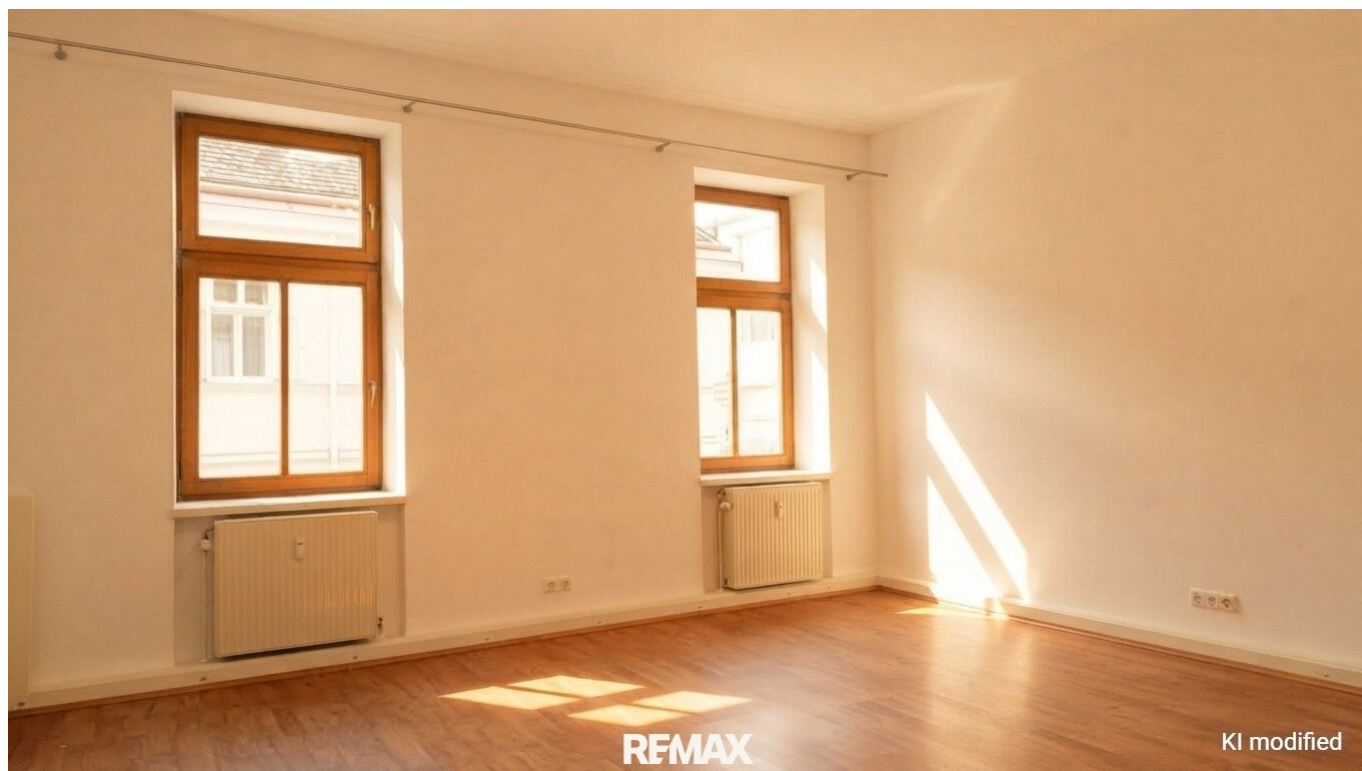
Ihr Ansprechpartner

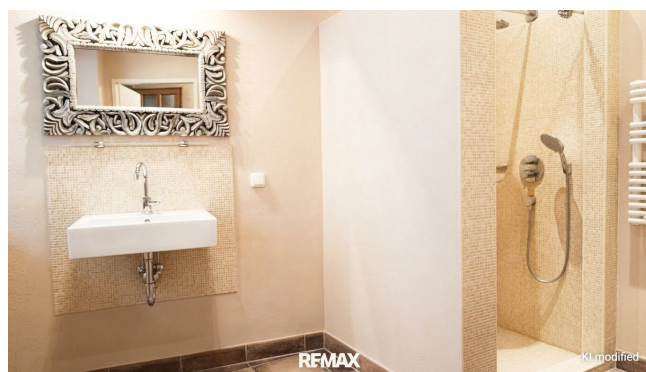
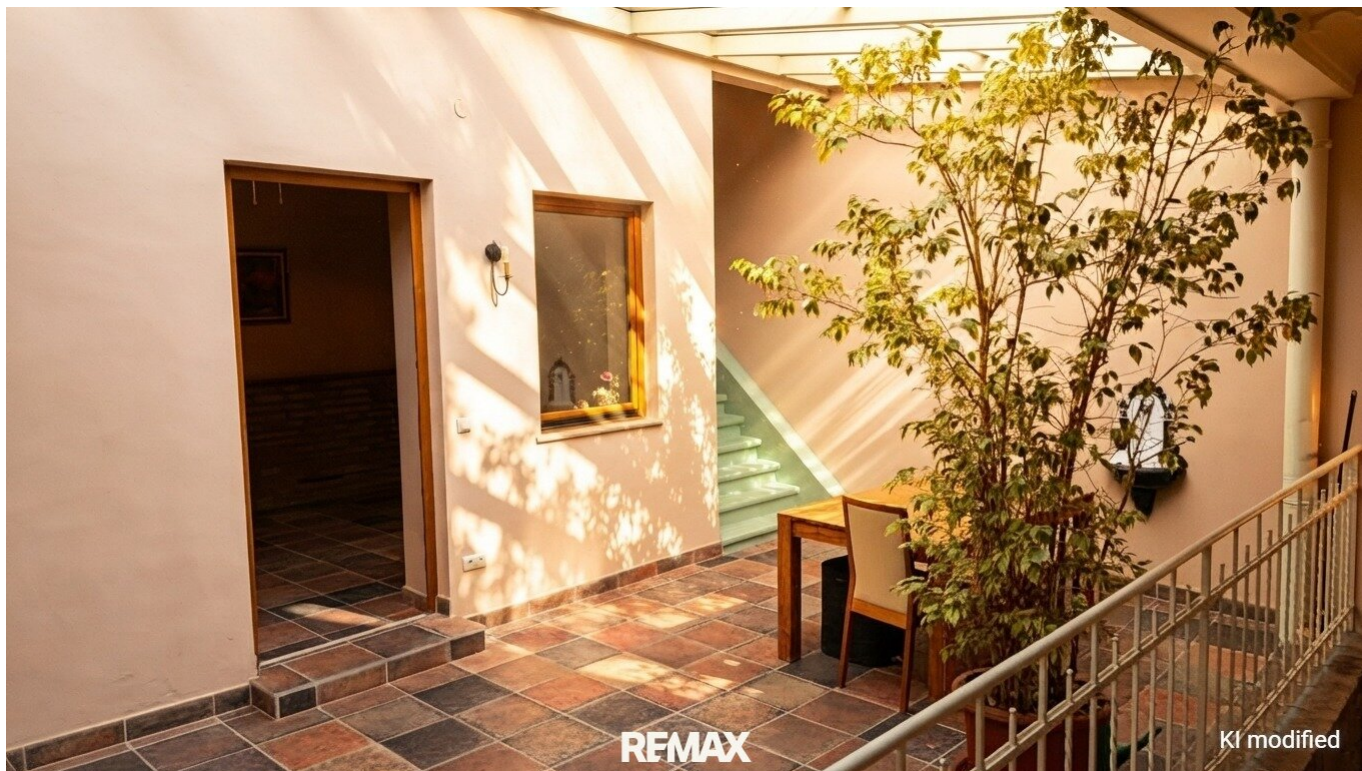


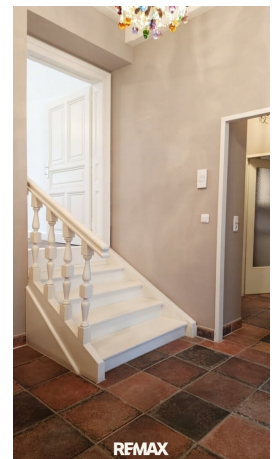
Ing. Roman Peisteiner

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

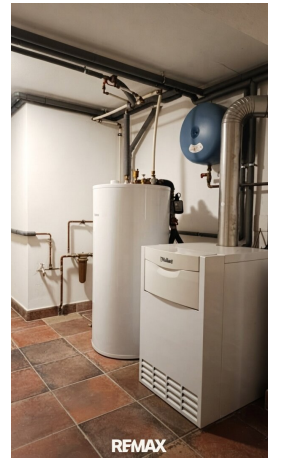












Objektbeschreibung

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