

2-Zimmer-Altbauwohnung zwischen Grüner Markt und Kurpark



Objektnummer: 8230/283

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Gesamtmiete	780,00 €
Kaltmiete (netto)	613,69 €
Kaltmiete	709,09 €
Betriebskosten:	95,40 €
USt.:	70,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen





Objektbeschreibung

Diese charmante und frisch renovierte Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage beim Zentrum von Baden und überzeugt durch ihre Helligkeit sowie ihren Charakter. Gelegen im 3. Stock (mit Lift im Halbstock), vereint sie historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- helles Wohnzimmer (straßenseitig)
- Schlafzimmer
- Einbauküche

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Wohnungsplan, den wir bei Anforderung eines Exposés gerne automatisiert zusenden.

Die Wohnräume sind angenehm hell und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für ein individuelles und gemütliches Zuhause.

Die ausgestattete Einbauküche ist Bestandteil der Wohnung und verfügt über die klassischen Küchengeräte.

Das Badezimmer präsentiert sich sehr modern mit Dusche und WC und wurde gerade fertiggestellt.

Insgesamt besticht diese Wohnung durch ihre gelungene Kombination aus Stil, Komfort und Lage – ein ideales Zuhause für alle, die urbanes Wohnen mit ruhigem Ambiente verbinden möchten.

Die Wohnung liegt nur etwa 2 Gehminuten vom Grünen Markt sowie vom Kurpark entfernt und bietet somit eine hervorragende Infrastruktur und Freizeitqualität.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <8.500m
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 <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap