

Wohnen und leben in Baden! Vöslauer Straße in Zentrumsnähe!



Balkon - Garten

Objektnummer: 19998

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1933
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	999,99 €
Kaltmiete (netto)	612,15 €
Kaltmiete	909,08 €
Betriebskosten:	296,93 €
USt.:	90,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber

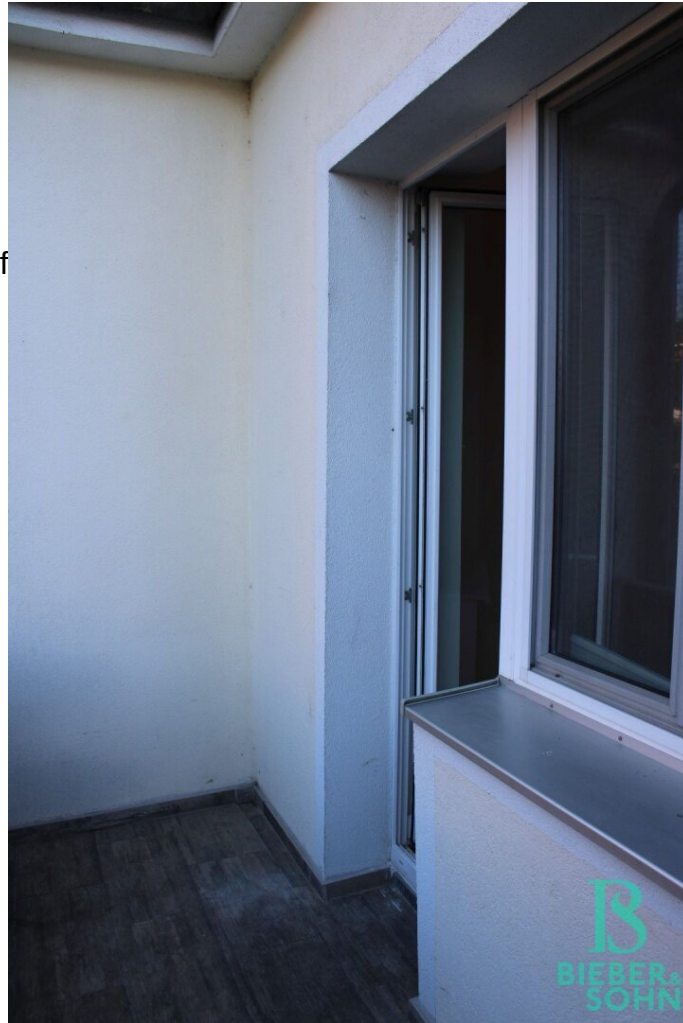
Bieber Immobilien GmbH

Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

H +43 699 15 24 3237
F +43 720 88 13 76

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur

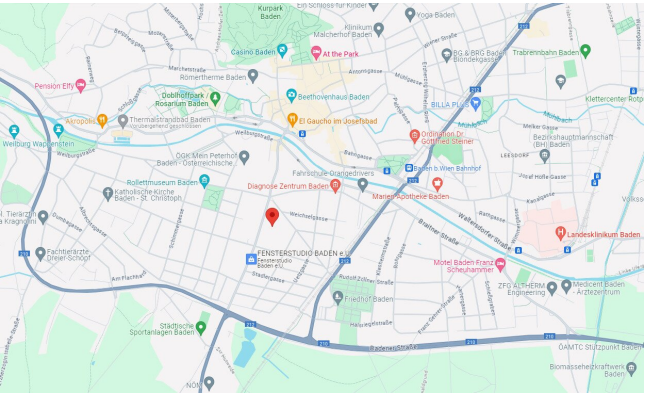


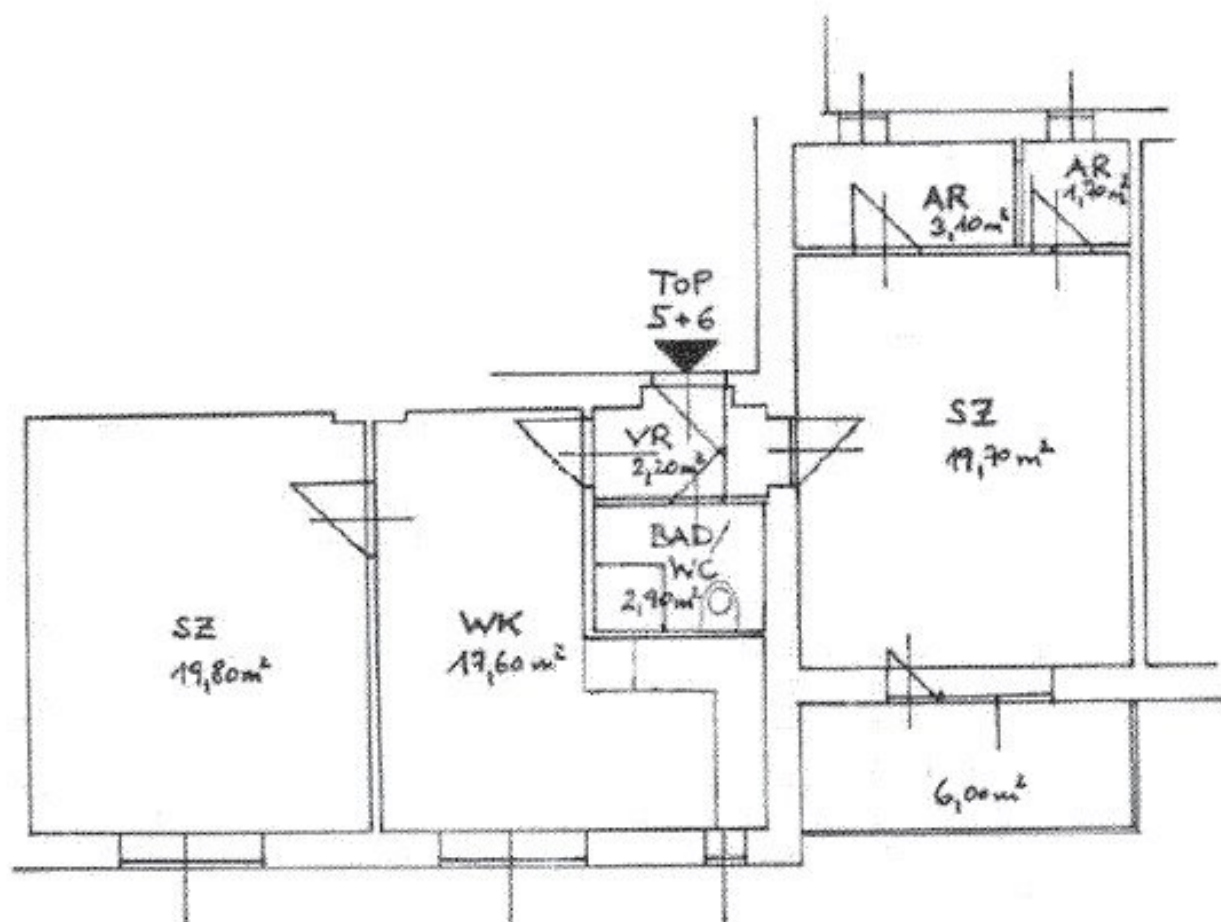












Objektbeschreibung

In einer, mit viel Grünanlagen gelegener Wohnhaussiedlung, aus den Jahren zwischen 1900 und 1935, befindet sich im 1. Stock, ohne Lift, diese sonnige, ca. 67m² große 3 Zimmer-Balkon-Wohnung.

Ein Vorraum, ein Bad mit Dusche und WC, eine Wohnküche, zwei große Zimmer, zwei Abstellräume und ein sonniger Süd-Ost Balkon, bietet diese Wohnung an.

Die Ausstattung ist ein wenig in die Jahre gekommen aber dafür noch in einem sehr gut brauchbaren Zustand – Parkettböden in den Wohnbereichen, Steinverfliesung im Küchen- und klassische Fliesen im Sanitärbereich, Isolierglasfenster, Waschmaschinenanschluss, Kabelanschluss, Kellerabteil und ein allgemeiner Garten.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Die Lage und Verkehrsanbindung werten die Wohnung auf! Zu Fuß sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs unmittelbar vor der Tür, in 10 Gehminuten das Zentrum von Baden und nur 5 Gehminuten länger, der Hauptbahnhof Baden.

Bildung, Kultur, Kulinarik, Freizeit und Sport – wenn nicht in Baden, wo sonst! Dafür steht Baden!

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet, mit einer Möglichkeit auf Verlängerung.

Miete (netto): 612,15 EUR

Betriebskosten (netto): 296,93 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 90,91 EUR

Gesamtmiete: 999,99 EUR

Kaution: 3.000,00 EUR

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