INKL. HEIZKOSTEN 1-Zimmer-Wohnung im GRÜNEN



Objektnummer: 6352/2760

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marchetstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	719,00 €
Kaltmiete (netto)	489,00 €
Kaltmiete	719,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien





















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in der Marchetstraße in sehr guter Lage Badens. Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und ist ost-seitig ausgerichtet. Sie genießen eine zentrale Ruhelage und gelangen in wenigen Gehschritten in den Doblhoffpark.

In ca. 10 Gehminuten gelangen Sie in die Badener Innenstadt und zur Badner Bahn, in ca. 15 Gehminuten zum Bahnhof Baden. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustüre. Es werden in den nächsten Wochen Außen-Rolladen installiert, eine Sicherheits-Eingangstüre ist ebenfalls installiert.

Ein Kellerabteil, eine Waschküche sowie ein Fahrradraum befinden sich im Wohnhaus. Die Wohnung hat keinen Balkon. Die Miete inkl. Betriebskosten beläuft sich auf 719 Euro monatlich. Die Heiz- und Warmwasserkosten (Fernwärme-Zentralheizung) werden mittels Akonto-Zahlung abgerechnet und sind in der Miete bereits enthalten. Sollten Sie jedoch mehr als die derzeitige Akonto-Vorschreibung verbrauchen, gibt es eine entsprechende Nachzahlung zu leisten. Wenn Sie weniger verbrauchen, erhalten Sie eine entsprechende Gutschrift. Die Kaution beträgt € 2.500,00.

Das Wohngebäude wurde thermisch saniert und weist einen sehr guten Energiewert auf. Es fällt keine Provision an. Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt und ab Dezember 2026 verfügbar.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie uns gerne!

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber hinweisen.

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 <250m
Apotheke <750m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Polizei <1.250m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.250m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap