Leben und Wohnen in Zentrumsnähe!



Zimmer 1 - Balkon

Objektnummer: 20017

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,47 m²
Nutzfläche:	67,42 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,15 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	701,75 €
Kaltmiete	954,54 €
Betriebskosten:	252,79 €
USt.:	95,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Bieber





BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN















BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN











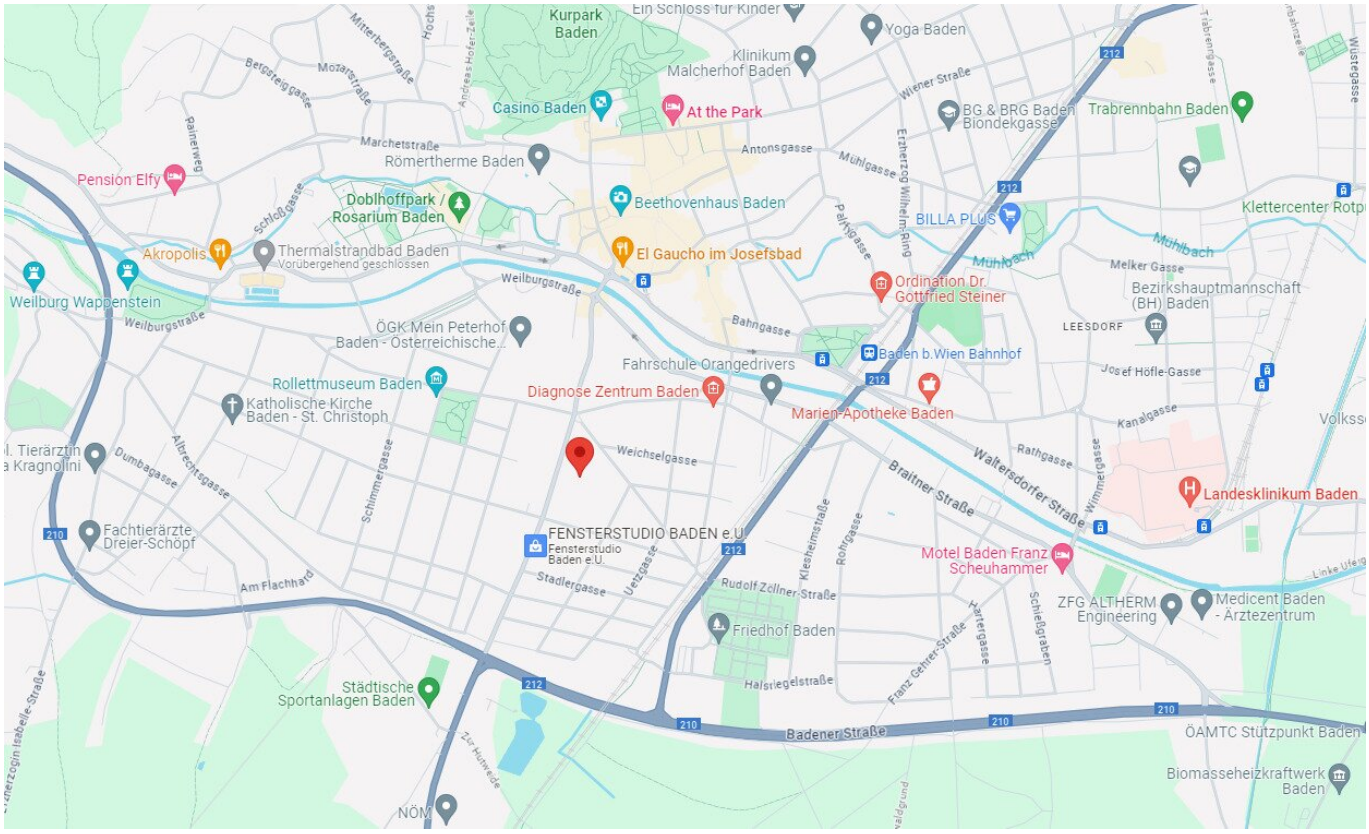


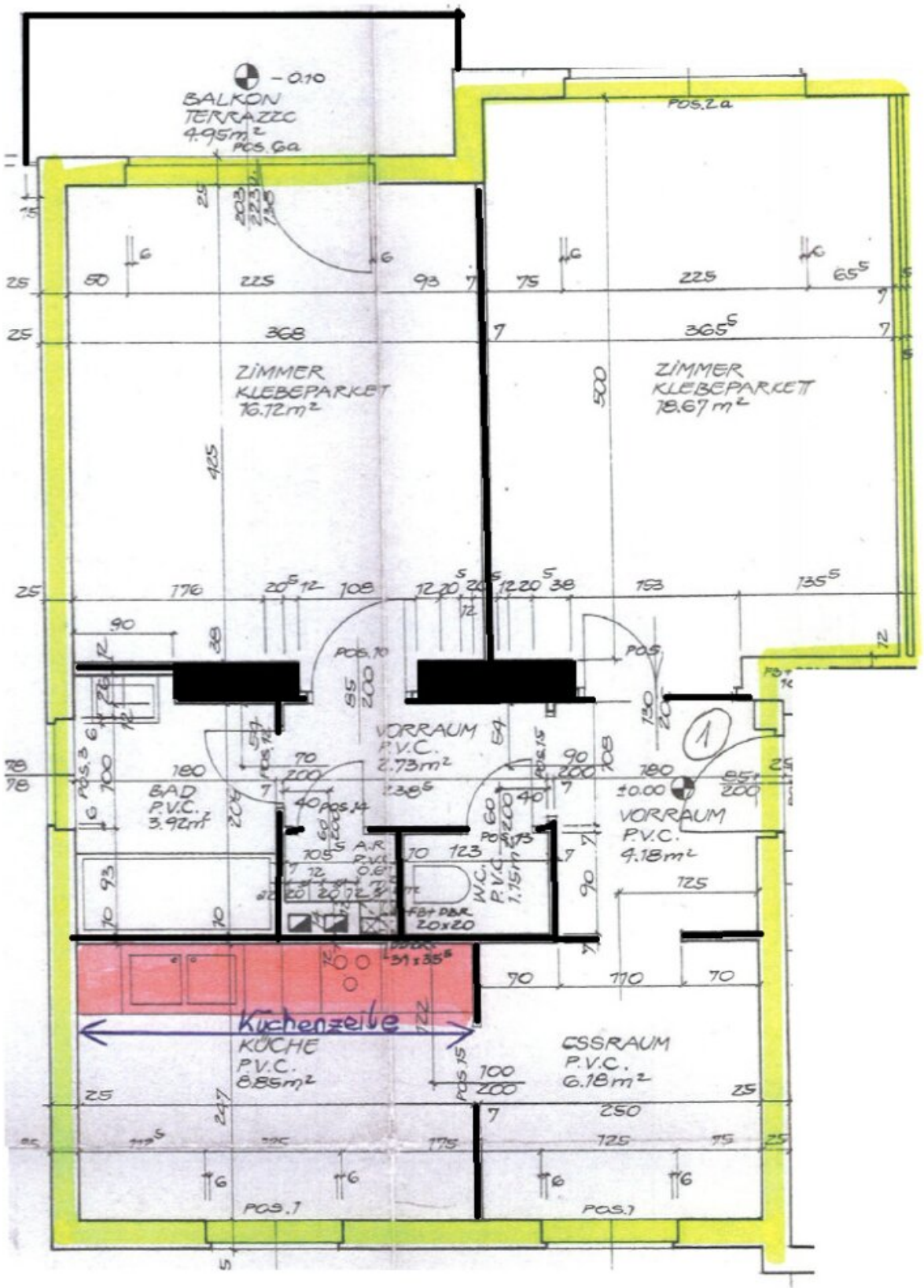


BIEBER & SOHN
IN SACHEN IMMOBILIEN






Kurpark Baden
Ein Schloss für Kinder
Yoga Baden
Klinikum Malcherhof Baden
Casino Baden
At the Park
BG & BRG Baden Biondekgasse
Trabrennbahn Baden
Pension Elfy
Römertherme Baden
Beethovenhaus Baden
Doblhoffpark / Rosarium Baden
BILLA PLUS
Klettercenter Rotp
Akropolis
Thermalstrandbad Baden
Vorübergehend geschlossen
El Gaucho im Josefsbad
Ordination Dr. Gottfried Steiner
Mühlbach
Melker Gasse
Bezirkshauptmannschaft (BH) Baden
Weilburg Wappenstein
Weilburgstraße
ÖGK Mein Peterhof Baden - Österreichische...
LEESDORF
Fahrschule Orangedrivers
Baden b.Wien Bahnhof
Rollettmuseum Baden
Diagnose Zentrum Baden
Marien-Apotheke Baden
Josef Höfle-Gasse
Katholische Kirche Baden - St. Christoph
Kanalgasse
Weichselgasse
Rathgasse
Braitner Straße
Wallersdorfer Straße
Landesklinikum Baden
Fachtierärzte Dreier-Schöpf
FENSTERSTUDIO BADEN e.U.
Fensterstudio Baden e.U.
Motel Baden Franz Scheuhammer
Am Flachfeld
Stadlergasse
Rudolf Zellner-Straße
ZFG ALTHERM Engineering
Medicent Baden - Ärztezentrum
Friedhof Baden
Städtische Sportanlagen Baden
Halsriegelstraße
Badener Straße
ÖAMTC Stützpunkt Baden
Biomasseheizkraftwerk Baden
NÖM


-0.10
BALKON
TERRAZZO
4.95m²
POS.6a
POS.2a
ZIMMER
KLEBEPARKET
16.12m²
ZIMMER
KLEBEPARKET
18.67m²
VORRAUM
P.V.C.
2.73m²
BAD
P.V.C.
3.92m²
VORRAUM
P.V.C.
4.18m²
W.C.
P.V.C.
1.75m²
±0.00
Küchenzeile
KÜCHE
P.V.C.
8.85m²
ESSRAUM
P.V.C.
6.18m²
POS.7
POS.7

Objektbeschreibung

In einer, mit viel Grünanlagen gelegener Wohnhaussiedlung, befindet sich im Erdgeschoss, diese sonnige und großzügige ca. 63m² große 3 Zimmer Balkon Wohnung.

Ein Vorraum mit einem Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, einem WC und einem Abstellraum, 2 große Zimmer und 1 kleines Zimmer, eine große Küche, ein sonniger Süd Balkon, ein Kellerabteil und ein allgemeiner Garten bietet diese Wohnung an.

Die Ausstattung ist gut – Parkettböden in den Wohnbereichen, moderne Verfliesung im Küchen- und Sanitärbereichen, Isolierglasfenster, Waschmaschinenanschluss, Gegensprechanlage und Kabelanschluss.

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): 701,75 EUR

Betriebskosten (netto): 252,79 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 95,46 EUR

Gesamtmiete: 1.050,00 EUR

Kaution: 3.150,00 EUR

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