

Leben und Wohnen in Baden!



Balkon

Objektnummer: 19266

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1935
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	239,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,97
Gesamtmiete	989,18 €
Kaltmiete (netto)	716,22 €
Kaltmiete	899,26 €
Betriebskosten:	183,04 €
USt.:	89,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



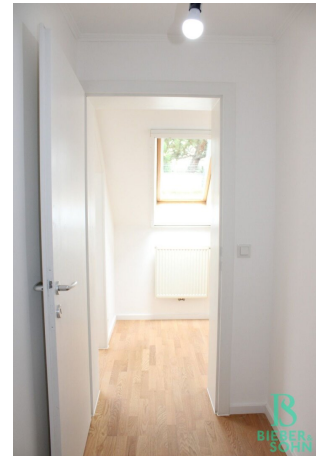
Johannes Bieber











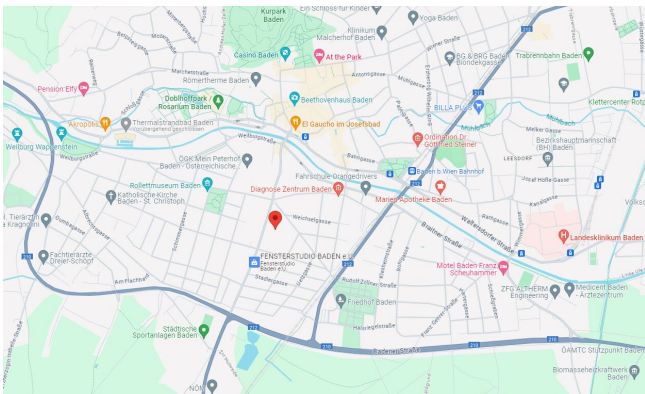


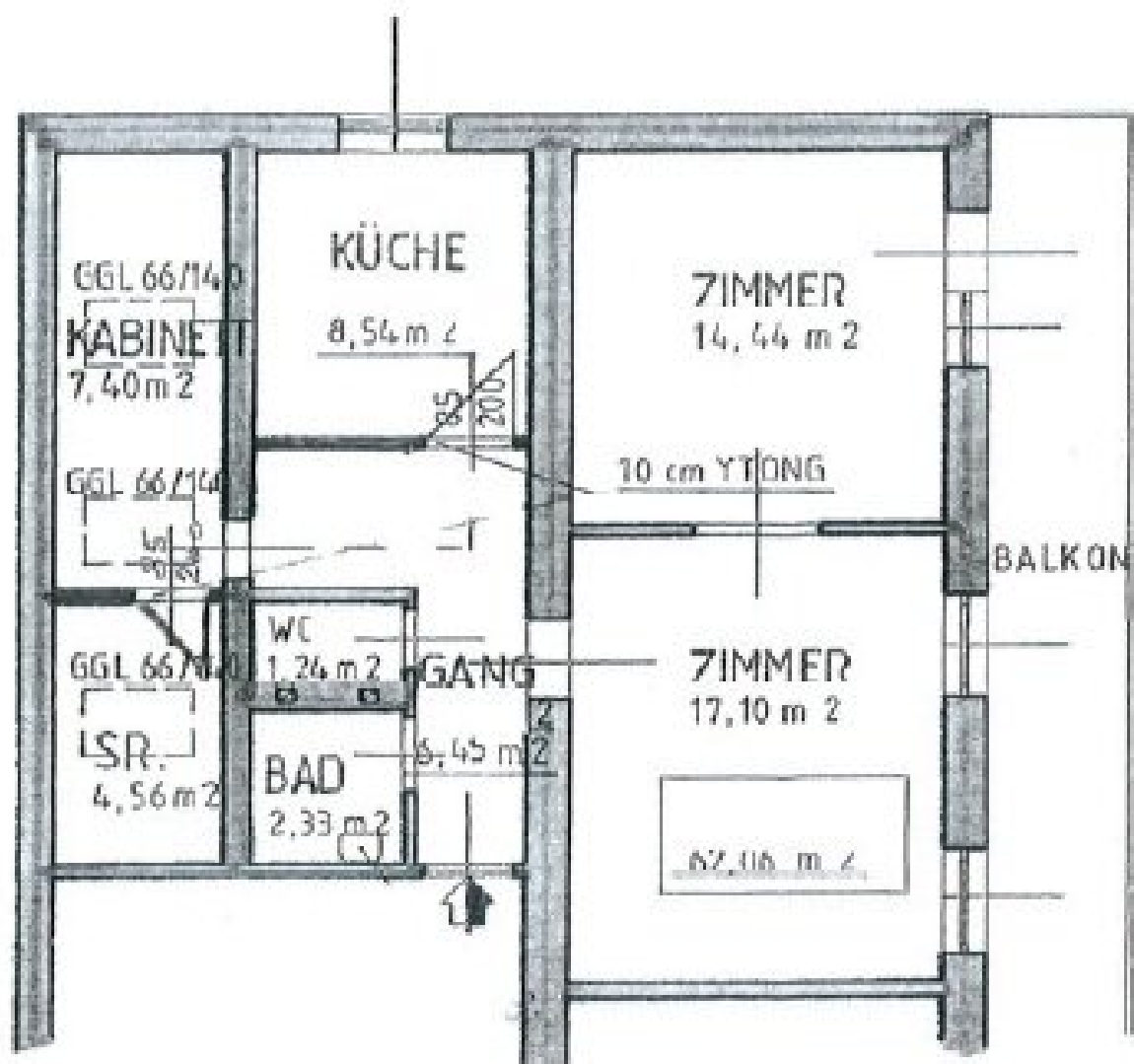
B

BIEBER & SOHN

IN SACHEN
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

In einer, mit viel Grünanlagen gelegener Wohnhaussiedlung, aus den Jahren zwischen 1900 und 1935, befindet sich im 2. Stock (ohne Lift), diese sonnige ca. 70m² große 2 ½ Zimmer Balkon Wohnung.

Ein Vorraum, ein Bad mit Dusche, ein separates WC, eine großzügige Küche mit Essbereich, ein entzückendes Kabinett mit einem separaten Schrank-/Abstellraum, ein kleines Durchgangszimmer und 2 weitere Zimmer, eines mit Ausgang auf den wunderschönen Süd Balkon, bietet diese Wohnung an.

Die Ausstattung ist in einem sehr guten Zustand – schöne Parkettböden in den Wohnbereichen, klassische Verfliesung im Küchen- und Sanitärbereich, Isolierglasfenster, Waschmaschinenanschluss, Kabelanschluss, Kellerabteil und allgemein 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 3 Jahre befristet vermietet, mit einer Möglichkeit auf Verlängerung.

Miete (netto): 716,22 EUR

Betriebskosten (netto): 183,04 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 89,93 EUR

Gesamtmiete: 989,19 EUR

Kaution: 2.968,00 EUR

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