

## Entzückende Singlewohnung mit Loggia - Ruhelage in Baden



**Objektnummer: 1491**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Gesamtmiete</b>	686,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	550,00 €
<b>Kaltmiete</b>	668,49 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,67 €
<b>Heizkosten:</b>	8,00 €
<b>USt.:</b>	9,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Nitsch**

Jutta Nitsch Immobilien



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



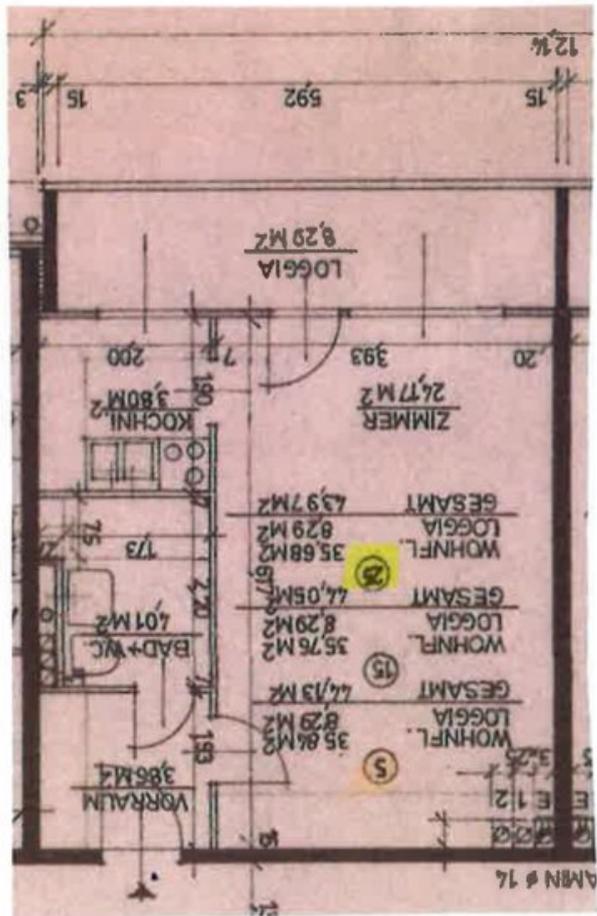
  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN







JUTTA NITSCH

IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine kleine Wohnung im Grünen?

In einer gepflegten Wohnhausanlage mit einem großen schattigen Allgemeingarten wird im 2. Liftstock eine helle Garconniere mit einer südostseitigen Loggia vermietet. Ein Sitzplatz für einen gemütlichen Austausch steht den Bewohnern zur Verfügung, hier wird die Nachbarschaftshilfe gelebt. Die Wohnung ist sehr gut durchdacht und eine ideale Start-, Wochenend- bzw. Singlewohnung.

Die Garconniere bietet folgenden Schnitt:

- möbliertes Vorzimmer mit einem praktischen Einbaukasten und einer Garderobe
- großes Wohn/Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- moderne, weiße Einbauküche
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, Waschmaschinenanschluss und Toilette

Zur Zeit betragen die Heizkosten € 74,87 plus 20 % und das Warmwasser € 11,50 plus 10 %, das sind insgesamt € 102,49.

Eine Waschküche und ein Fahrrad- bzw. Kinderwagenraum stehen den Mietern zur Verfügung.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Falls Sie Interesse an der schönen Wohnung haben, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap