

Schöne, 1-Zimmer-Wohnung in Toplage von Baden - inkl Heizkosten



Objektnummer: 311043

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiser Franz-Ring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	490,11 €
Kaltmiete	648,91 €
Betriebskosten:	158,80 €
Heizkosten:	71,01 €
USt.:	30,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

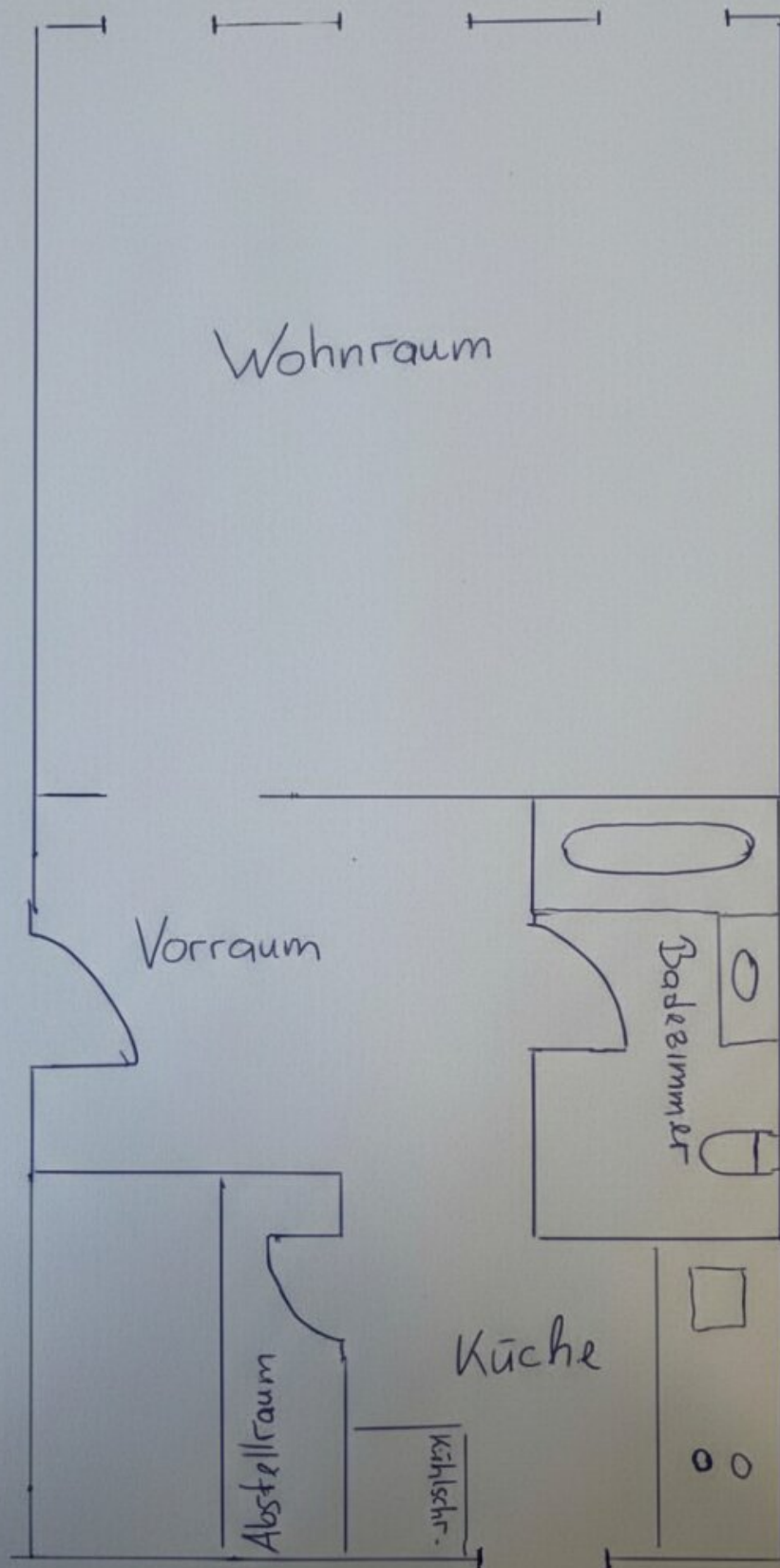


Florian Muigg

BESTLIST Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Diese helle und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung liegt in bester Lage am Kaiser-Franz-Ring und bietet eine ideale Kombination aus zentralem Wohnen und angenehmer Wohnqualität.

Die **neu eingebaute Küche** ist modern und funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein.

Der Wohn- und Schlafbereich ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Gestaltung – perfekt für Singles oder Paare. Durch die hervorragende Lage eignet sich die Wohnung auch ideal als **Zweitwohnsitz in Baden**.

Die **Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten**, wodurch die monatlichen Gesamtkosten gut überschaubar und planbar sind.

Kurpark, Römertherme, Casino sowie die Badener Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

Highlights:

- Toplage am Kaiser-Franz-Ring
- Neue, moderne Küche
- Heller Wohnraum mit guter Raumaufteilung
- Heizung in den Betriebskosten inkludiert
- Ideal für Singles, Paare oder als Zweitwohnsitz

Eine attraktive Wohnung für alle, die zentral und dennoch leistbar in Baden wohnen möchten.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <7.750m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <750m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap