

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Blick auf die Badener Trabrennbahn



Objektnummer: 311047

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	617,71 €
Kaltmiete	827,97 €
Betriebskosten:	210,26 €
USt.:	22,03 €
Provisionsangabe:	

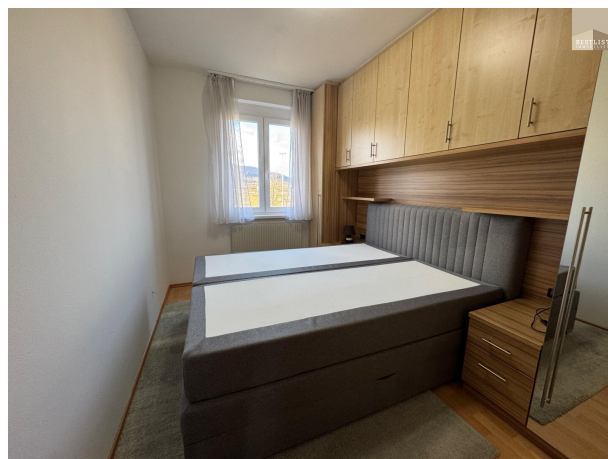
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



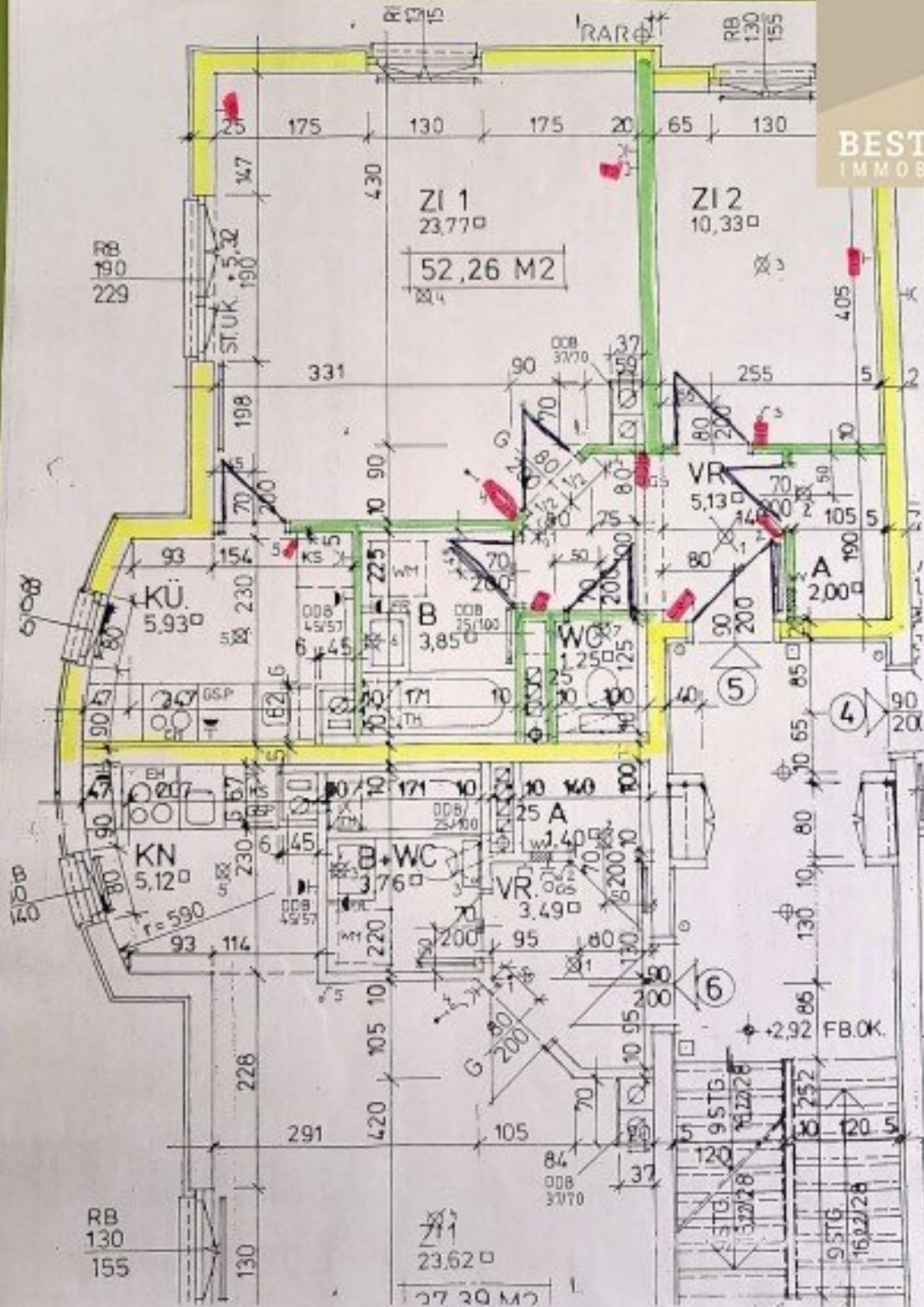
Florian Muigg

BESTLIST Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Blick auf die Badener Trabrennbahn

Diese hervorragend aufgeteilte, ca. 52 m² große Wohnung befindet sich in attraktiver Lage direkt an der Grenze Baden/Pfaffstätten und überzeugt durch ihre Helligkeit sowie ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Der großzügige Wohnbereich und das ruhige Schlafzimmer bieten beide einen wunderschönen, freien Blick auf die Badener Trabrennbahn – ein Ausblick, der zu jeder Jahreszeit begeistert und für eine ganz besondere Atmosphäre sorgt.

Die Wohnung verfügt über ein geschmackvoll gestaltetes Badezimmer mit Badewanne, das zum Entspannen einlädt. Eine Waschmaschine ist bereits vorhanden und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die durchdachte Raumaufteilung macht die Wohnung ideal für Singles oder Paare. Besonders praktisch: Die Wohnung kann auf Wunsch inklusive der bestehenden Möbel übernommen werden – perfekt für einen unkomplizierten Einzug.

Ein Abstellplatz ist bereits in der Miete inkludiert, ebenso steht ein Fahrradraum zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche ca. 52 m²
- 2 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Sehr helle Räume
- Traumhafter Blick auf die Trabrennbahn Baden
- Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschine vorhanden
- Möbelübernahme möglich
- Abstellplatz in der Miete inkludiert
- Fahrradraum im Haus

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m
Schule <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <750m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap