

TOPZUSTAND: Stadtwohnung mit 3 Zimmern nahe Rathausplatz *Eckwohnung im Haus | kein Gegenüber | Ruhelage mit Loggia*****



Objektnummer: 580

Eine Immobilie von MAITZ Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1960
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.095,37 €
Kaltmiete (netto)	852,00 €
Kaltmiete	995,79 €
Betriebskosten:	143,79 €
USt.:	99,58 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.



 MAITZ
IMMOBILIEN



 MAITZ
IMMOBILIEN



 MAITZ
IMMOBILIEN





 MAITZ
IMMOBILIEN



 MAITZ
IMMOBILIEN



 MAITZ
IMMOBILIEN



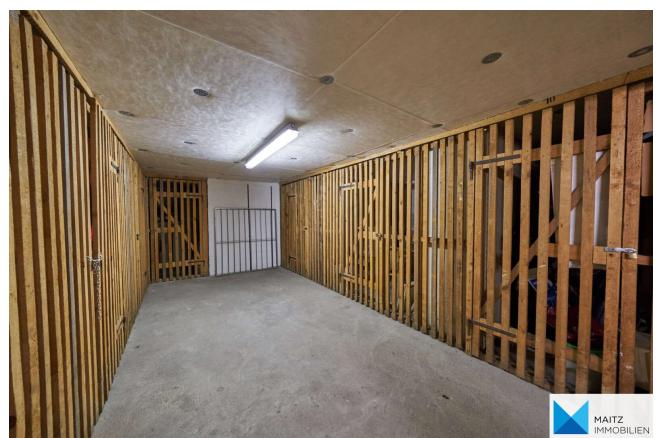
MAITZ
IMMOBILIEN



MAITZ
IMMOBILIEN



MAITZ
IMMOBILIEN





MAITZ
IMMOBILIEN

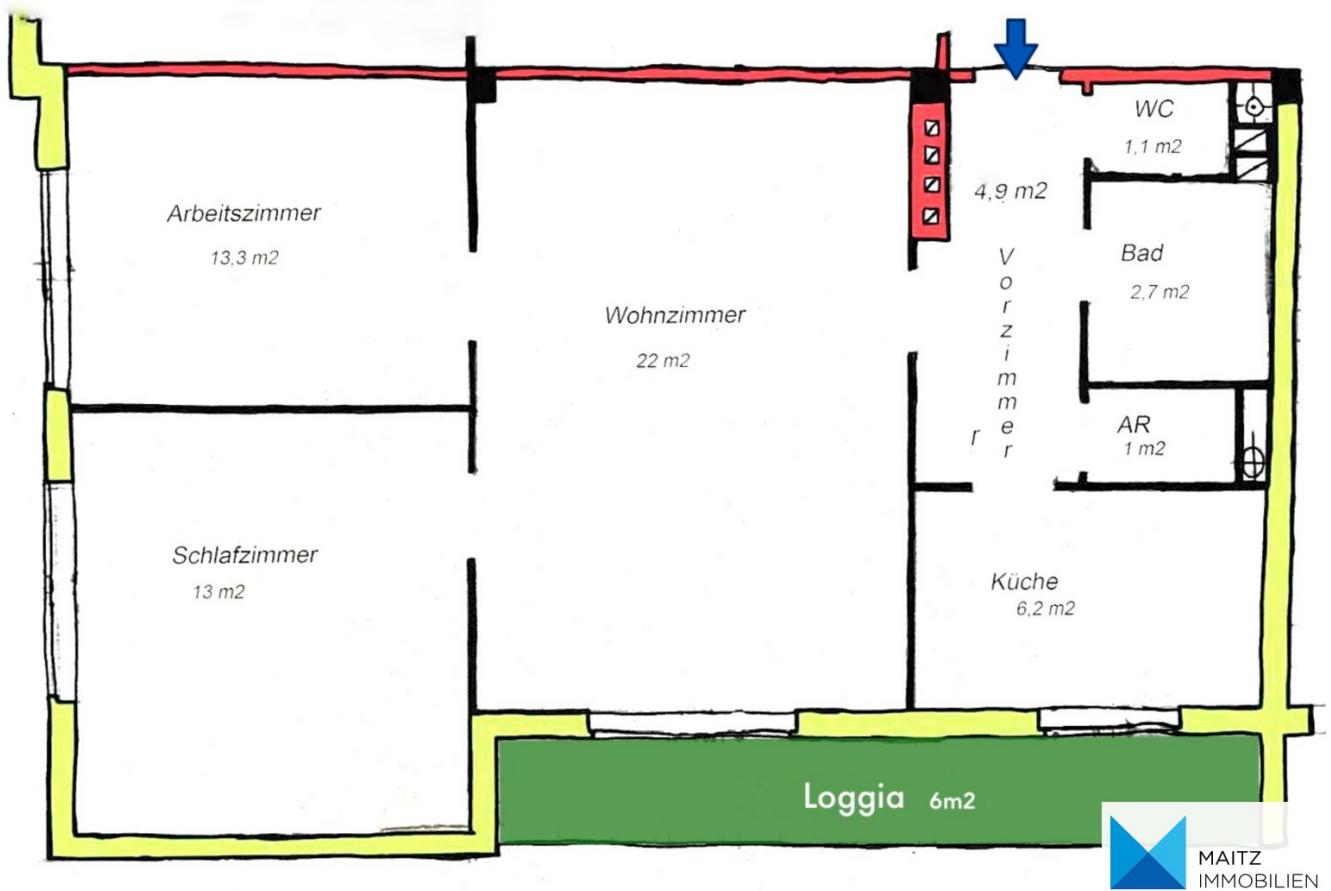


+43 676 733 61 60



office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT



Objektbeschreibung

Bitte nur NICHTRAUCHER

Bitte informieren Sie uns über Ihre berufliche Situation und das aktuelle Haushaltsnettoeinkommen, die Anzahl der Personen im Haushalt und ab wann Sie eine neue Wohnung anmieten möchten.

In 4-minütiger Gehdistanz zum Zentrum von Baden wird diese hübsche 3-Zimmer-Loggiawohnung in einem generalsanierten Neubau zur Miete angeboten.

Die Wohnung überzeugt mit hervorragendem Zustand, Ruhelage und hohem Wohnkomfort mit gut dimensionierten Zimmern.

Da es sich um eine Eckwohnung im Haus handelt, genießt man stets helle Wohnräume und tolle Sichtachsen ins Freie (Baumallee vor dem Haus, bewaldete Hügel in der Umgebung).

Darüber hinaus hat die Wohnung im Wesentlichen kein Gegenüber und wartet mit Privatsphäre auf.

2. Liftstock über Hochparterre (somit fast 3. Stock!; Lift startet im Hochparterre, somit nicht barrierefrei)

Der Grundriss erstreckt sich über 64m² zuzügl. 6m²-Loggia, bestehend aus:

- + Vorzimmer
- + großes Wohnzimmer (22m²) mit Zugang zur Loggia
- + 2 weitere Zimmer (jeweils 13 m²)
- + vollmöblierte Küche mit Gasherd, Geschirrspüler, Kühlschrank und Fenster zum Balkon

- + Bad mit Dusche, beleuchtetem Spiegelschrank und Kasten
- + separate Toilette
- + Abstellraum mit Miele-Waschtrockner (neuwertiges Kombigerät; Waschen & Trocknen)

Die Zimmer sind mit Parkettböden ausgestattet.

Die meisten der abgebildeten Möbel wurden bereits entfernt (Bürotisch, Sofasessel und Glastisch, Bett samt Nachkästchens).

Insbesondere die nützlichen und sehr geräumigen Stauraumkästen verbleiben!

Die Wohnung ist ideal für Alleinstehende oder ein Paar.

Eines der beiden Zimmer sowie die Küche haben keine Türe verbaut! Es gibt somit nur ein Schlafzimmer.

Seitens des Vermieters bestehen aber keine Einwände, wenn der Mieter ein Türblatt in den bereits bestehenden (Tür-)Stock einbauen möchte.

Ein **Kellerabteil** (ca. 3m²) wird zur Verfügung gestellt, ein **Fahrradabstellraum** und ein **Wäschetrocknungsraum** können genutzt werden.

Heizung: Fernwärme

Warmwasser: Elektroboiler

Lage:

ca. 4 Gehminuten ins Zentrum von Baden (Rathausplatz)

ca. 5 Gehminuten zur Bahn

Parken:

In umliegenden Objekten eventuell Mietmöglichkeit gegeben; ansonsten Parkmöglichkeit am Ende der Strasse, zwei Häuser weiter oder vor dem Haus.

Vertrag:

Befristung: 5 Jahre

BITTE NUR NICHTRAUCHER!

Haustiere bitte nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters.

Kosten:

Miete inkl. Bk und USt. wie hier angegeben

zuzügl. monatl. Heizkostenakonto von derzeit: € 51,76 brutto

Strom und Gas extra

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Abwicklung Hausverwaltung: €150.- (einmalig bei Vertragsabschluss)

Mietbeginn ab sofort möglich.

Mietvertragsabwicklung findet in Wien statt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Tipp: Jetzt auf www.immomarktplatz.at neue Angebote 24 Stunden früher finden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap