VERMIETET! - "Charmant wohnen in Baden!"

VERMIETET

Objektnummer: 1626_26683

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,62 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	749,00 €
Kaltmiete (netto)	551,25 €
Kaltmiete	749,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

"Charmant wohnen in Baden!"

Gemütliche 2-Zimmer-Mietwohnung in angenehmer Lage – perfekt für Singles oder Paare. Einziehen und wohlfühlen!

Dieses Zuhause besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung:
Ein einladender Vorraum führt Sie ins Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Toilette, Bidet und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.
In der separaten Küche steht Platz zur Verfügung, um mit ein wenig Kreativität und Geschick köstliche Gerichte zu zaubern (Einschränkung: 2er-Kochfeld und kein Backrohr, da dieses Objekt bisher als Büro genutzt wurde).

Zum Entspannen lädt das geräumig Wohnzimmer ein und das gemütliche Schlafzimmer verspricht erholsame Nächte.

In der gesamten Wohnung wurde ein pflegeleichter Linoleumboden verlegt.

Zusätzlichen Stauraum bietet das geräumige Kellerabteil.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Infrastruktur und Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten aus.
In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Restaurants und Lokalen, die kulinarische Vielfalt bieten.
Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Bäckereien, Lebensmittelgeschäfte und weitere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal:
Der Bahnhof Baden ist in wenigen Minuten erreichbar, und Buslinien halten in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine flexible Mobilität ermöglicht.

Zudem lädt die Umgebung mit ihren Parks und Grünflächen zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Diese Wohnung vereint gemütliches Wohnen mit einer angenehmen Lage – ideal für Singles oder Paare, die das Leben in Baden in vollen Zügen genießen möchten.

Miete (inkl. BK und MwSt.) € 749,00
Nettomiete: € 551,25 + 10% MwSt. (€ 55,13) = € 606,38
Betriebskosten: € 129,65 + 10 % MwSt. (€ 12,97) = € 142,62

Kaution: € 2,247,00

Mietdauer: 4-5 Jahre

Heizkostenangaben leider nicht verfügbar!

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	551,25	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	129,65	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	68,09	
Gesamtbetrag	€	749	
Heizwärmebedarf:	116.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	D		