

**Kleines Haus, großes Glück - Ihr Zuhause für zwei**



Startseite

**Objektnummer: 141/84289**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 320,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,04
<b>Gesamtmiete</b>	1.650,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.650,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Stephanie Dukes**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100653

H 0676 834 34-653

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



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

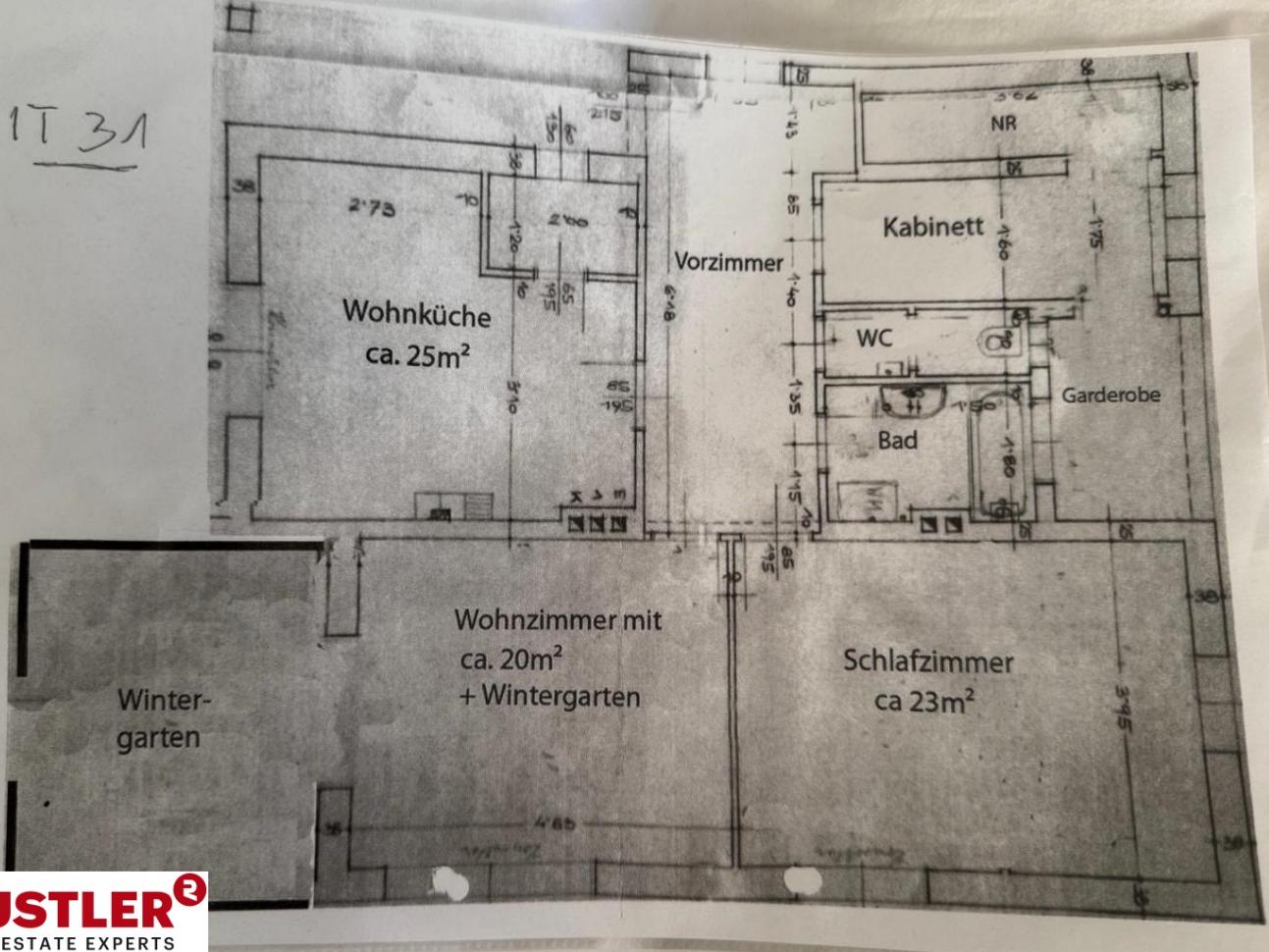


**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

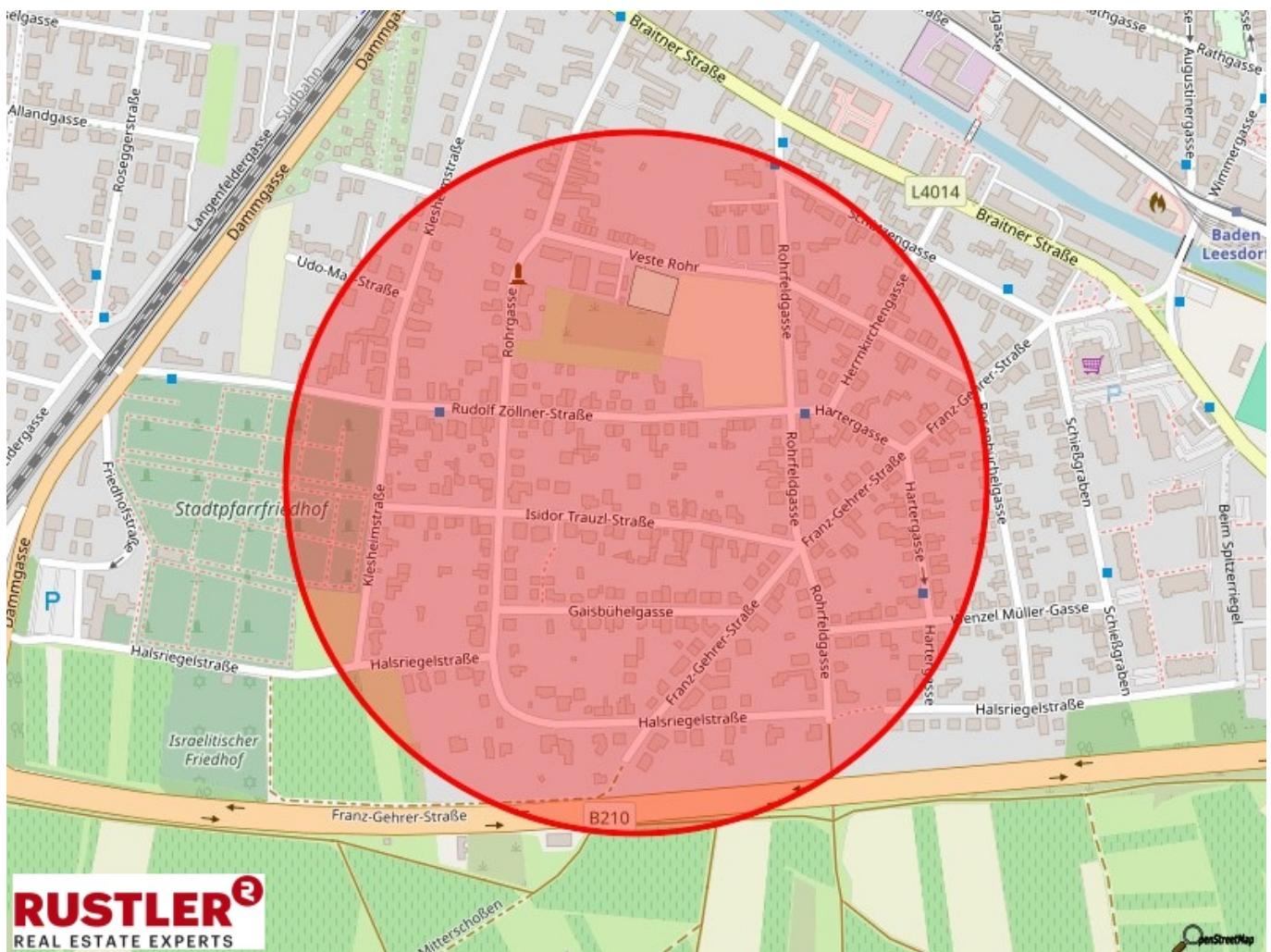


**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

IT 31



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

In Baden gelangt ein charmantes und gepflegtes Haus mit 5 Zimmern und geräumigem, Keller zur Vermietung. Die Wohnfläche des Hauses beträgt ca. 85 m<sup>2</sup> auf einer Ebene. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von ca. 728 m<sup>2</sup>. Der großzügig angelegte Garten verfügt über ca. 569 m<sup>2</sup> und ein Gartenhaus im hinteren Teil des Grundstücks. Es eignet sich auf Grund der Zimmeranzahl optimal für ein Pärchen, eventuell mit Kleinkind. Aufteilung: Erdgeschoss: lichtdurchfluteter zentral begehbarer Vorraum, Küche mit Essbereich, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Wintergarten weiters ein Kabinett, Garderobe sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Handtuchheizkörper und ein separates WC befinden sich auf der Ebene. Keller: 3 Zimmer mit viel Stauraum Ausstattung: Echtholz-Parkettböden Küche mit Geräten Gas-Zentralheizung verfliester Sanitärbereich Nahversorger, Banken, Ärzte und öffentliche Anbindung (Autobus) sind nur wenige Schritte entfernt. Das Haus wird auf 5 Jahre vermietet. Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum von einem Haus mit Garten und vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin. Mietbeginn: November 2025 Pauschalmiete: EUR 1.650 Kaution: EUR 4.950