

**Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz im Zentrum  
von Oberwaltersdorf – unbefristet zu mieten!**



Hausansicht

**Objektnummer: 2699\_1740**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2522 Oberwaltersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2002
<b>Wohnfläche:</b>	65,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmbedarf:</b>	C 58,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,62
<b>Gesamtmiete</b>	715,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	488,14 €
<b>Kaltmiete</b>	715,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Lang**

RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden

H +436502802800

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







RE/MAX



RE/MAX

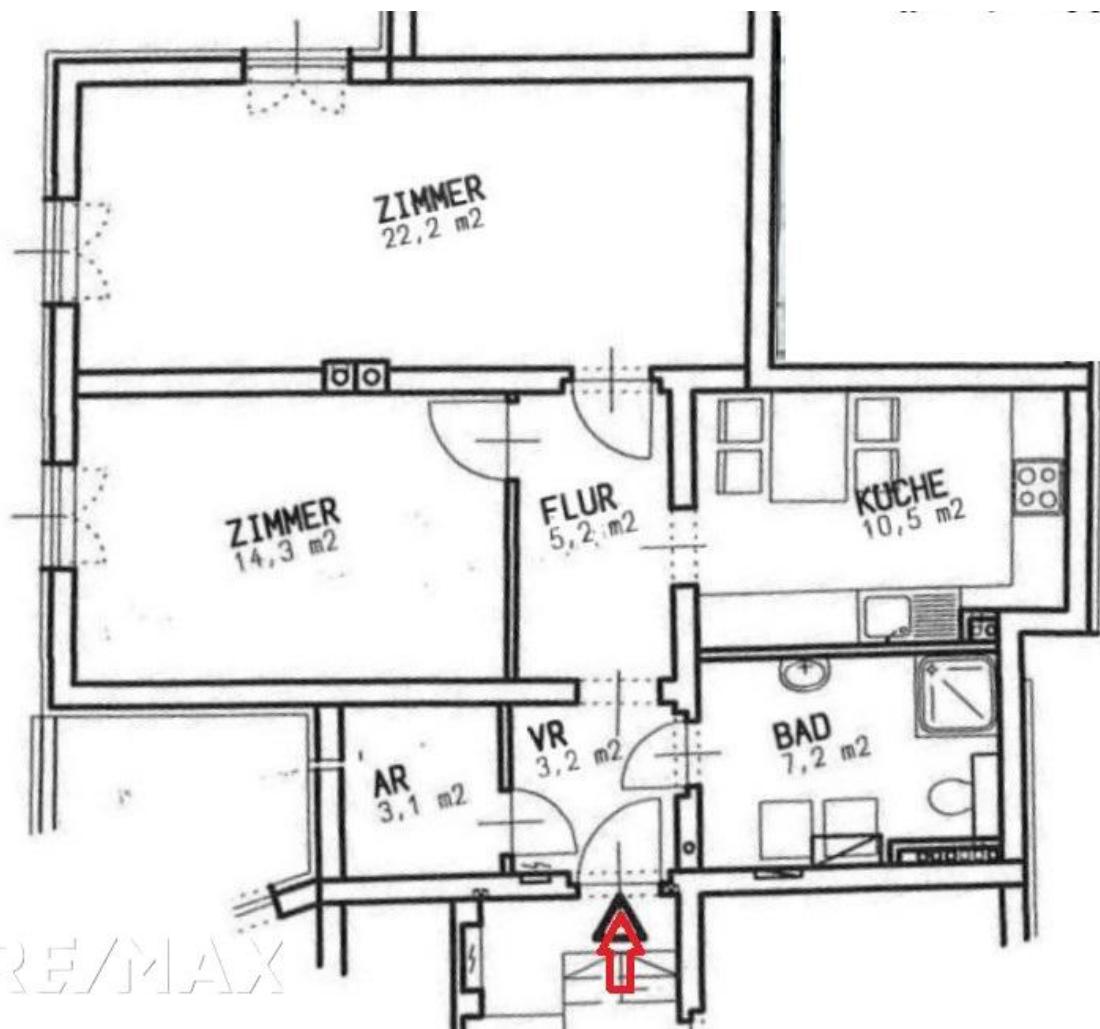


RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

# Objektbeschreibung

Im Herzen von Oberwaltersdorf befindet sich diese hübsche und geräumige 2-Zimmer-Wohnung, die ab sofort unbefristet zur Miete angeboten wird. Die ruhige und dennoch zentrale Lage sowie die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Objekt ideal für Singles, Paare oder Berufspendler.

## Raumausstattung:

Wohnzimmer – hell und großzügig, mit ausreichend Platz für Wohn- und Essbereich

Schlafzimmer – ruhig gelegen, ideal für erholsame Nächte

Küche – inkl. Kühl-Gefrierschrank, Geschirrspüler, Herd, Dunstabzug

Vorraum, Flur

Abstellraum – praktisch für zusätzlichen Stauraum

Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Kellerabteil – sorgt für zusätzlichen Stauraum

PKW-Stellplatz – im Mietpreis inkludiert

Die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizpaneelen. Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum und Parkplatz direkt hinter dem Haus!

Die Wohnung liegt im mittleren Gebäudeteil abseits der Straße. Ab sofort ist sie einzugsbereit!

## Lage:

Die Wohnung liegt zentral in Oberwaltersdorf, in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeitmöglichkeiten. Der Ort bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Infrastruktur – mit guter Anbindung an Wien, Baden und die Südautobahn.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen schicken Sie uns bitte Ihre schriftliche Anfrage - **bitte unbedingt mit vollständigem Namen, Adressdaten und Telefonnummer! Vielen Dank!**

Terminvereinbarung nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten möglich!

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft bestehenden Geschäftsgebrauch der Doppelmaklertätigkeit, ist die Maklerin/der Makler einseitig nur für den Vermieter tätig. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	488,14	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	161,86	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	65	

Gesamtbetrag € 715

---

Heizwärmebedarf 58.6  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwäC  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 1.62  
energieeffizienz:  
z:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenergi eeffizienz:

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Claudia Lang unter Tel. 0650/280 2800 - RE/MAX Welcome Baden!

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!