

Repräsentative Villenetage in Baden



Objektnummer: 7509/56

Eine Immobilie von Silvia Maschat Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1922
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	151,00 m ²
Nutzfläche:	10,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Garten:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,31
Gesamtmiete	2.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.812,45 €
Kaltmiete	2.045,45 €
Betriebskosten:	233,00 €
USt.:	204,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



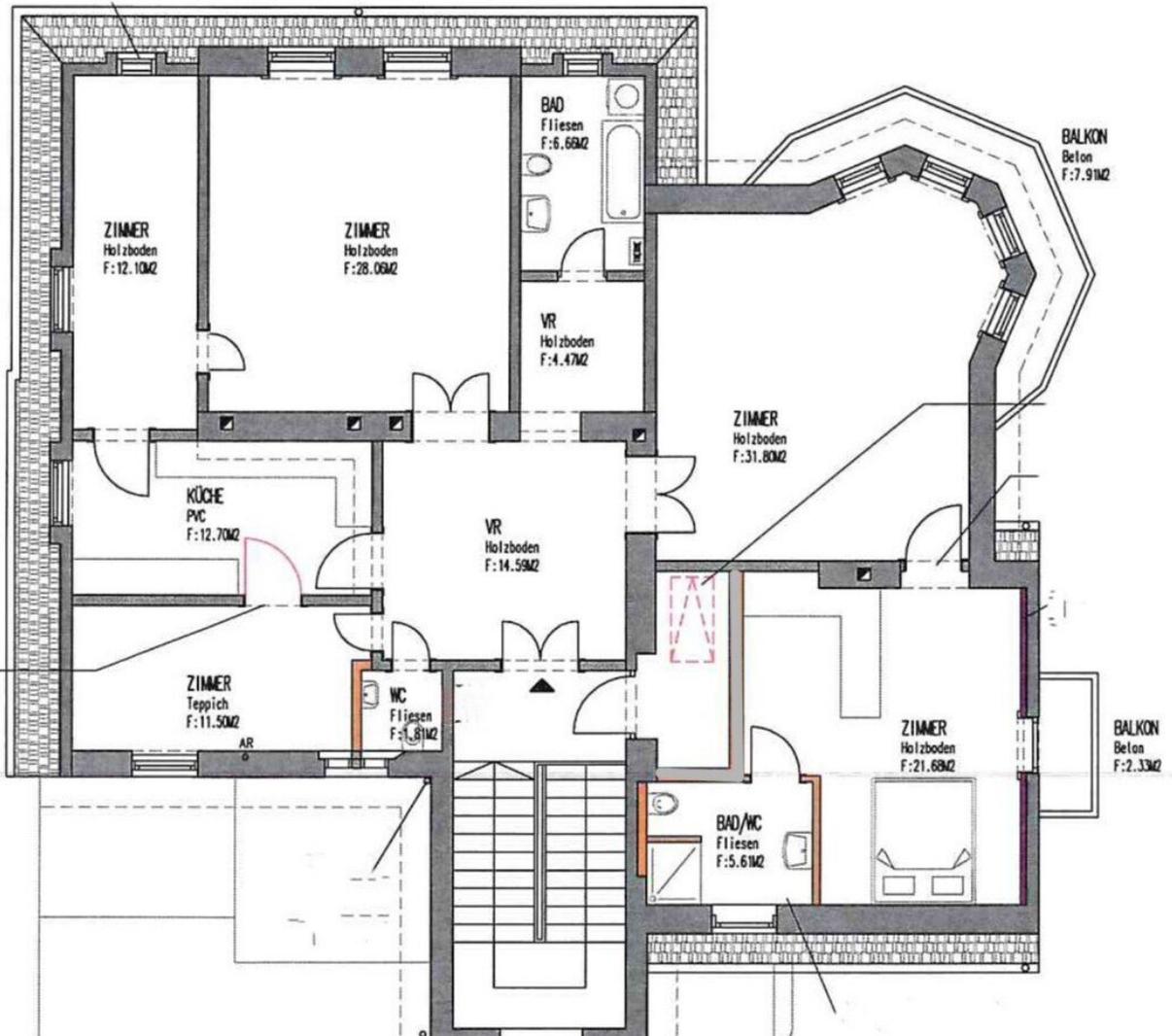
Silvia Maschat











Objektbeschreibung

Die Villenetage im 1. OG wurde in den vergangenen Monaten aufwändig saniert und ist nun bezugsfertig für ihre neuen Bewohner. Das Gebäude, das etwa 1922 errichtet wurde, verfügt über insgesamt 3 Wohnungen jeweils auf einer Etage. Die Wohnung betreten Sie über ein geräumiges Vorzimmer, von wo aus nahezu alle Bereiche direkt zu erreichen sind. Dies wäre zunächst die Küche mit einer neuen Einbauküche und einem angrenzenden Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC und daneben ein Raum, der sich sehr gut als Homeoffice oder ähnliches eignen würde. Durch eine Doppelflügel-Türe erreichen Sie einen der Haupträume mit knapp 30 m² Wfl.. Daneben befinden sich eine Garderobe und ein Badezimmer mit Wanne. Ein weiterer Raum mit etwas über 30 m² Wfl., der ebenfalls über das Vorzimmer zu betreten ist, eignet sich mit seinem stimmungsvollen Erker als Wohnzimmer. Von dort erreichen Sie einen en-suite-Bereich, also Schlafzimmer mit Duschbad und Balkon. Der Garten des Hauses steht grundsätzlich allen Bewohnern zur Verfügung, so können Sie dort auch einen Platz zum grillen oder sonnen nutzen.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap