

# Baden: schöne 2-Zimmerwohnung - befristet auf 5 Jahre

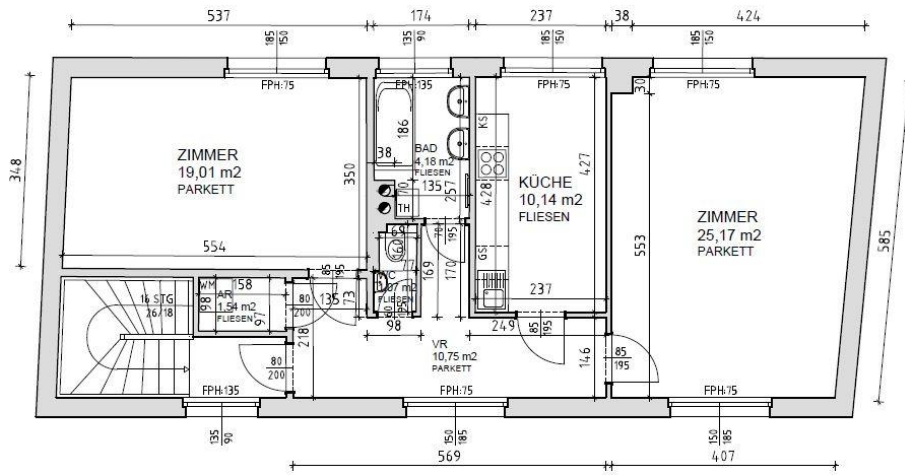


📍 2500 Baden, Nähe: Diagnosezentrum

€ 1.026,53/Monat

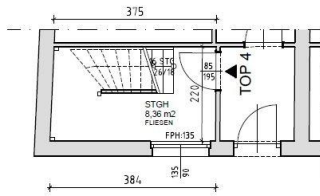


Pläne



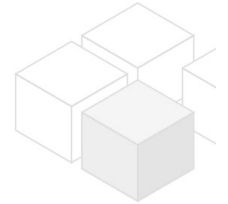
**1.OBERGESCHOSS**

[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



**ERDGESCHOSS**

[www.homefinding.at](http://www.homefinding.at)



## Zur Immobilie

Schöne 2-Zimmerwohnung in Baden nahe dem Diagnosezentrum/ Vöslauer Straße

### LAGE

Supermärkte (Penny, Spar), Restaurant, Bank, ÖGK, Apotheke befinden sich gleich um die Ecke.

### OBJEKT

Die Wohnung ist hofseitig, erstreckt sich über 2 Etagen und bietet folgende Räume:

#### >Ebene 1:

.Eingangsbereich / Garderobe

#### >Ebene 2:

.Vorzimmer

.ca 25m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer

.separate Küche mit Fenster

.Schlafzimmer

.Bad (Wanne, Fenster)

.separates WC

.Abstellraum

#### Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden

#### INFO:

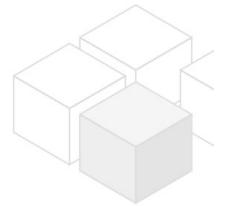
Die Betriebskosten ändern sich mit 1.1.2025

#### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter



## Allgemeines

Objektnummer	11623
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 642,01
Bruttomiete	€ 706.21
Betriebskosten brutto	€ 320.32
Gesamtmiere	€ 1.026,53

## Basisdaten

Wohnfläche	80.22m <sup>2</sup>
Zimmer	2

---

Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	--
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.9.2024
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	164.1
HWB Energieklasse	E

## Lage

---

Nähe	Diagnosezentrum
------	-----------------

