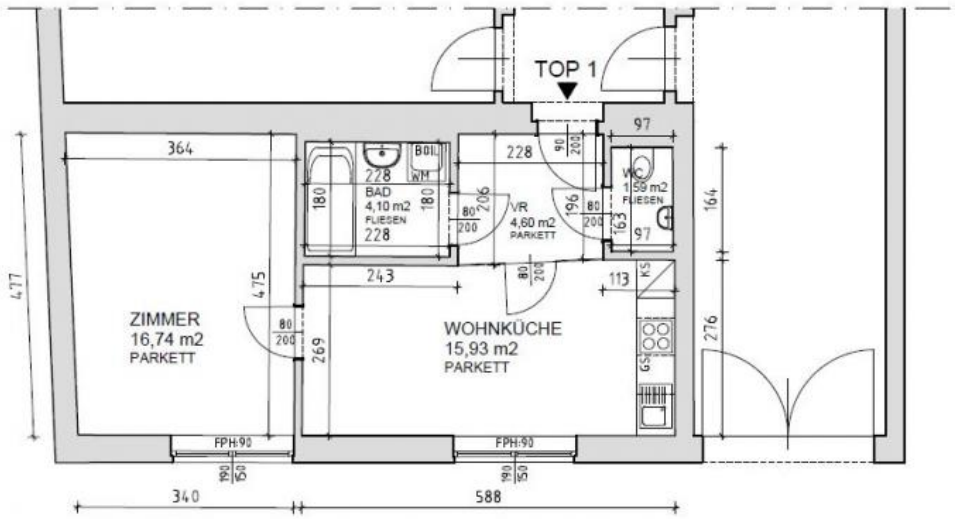
Helle & gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Baden bei Wien – Top-Zustand (5 Jahre befristet)

📍 2500 Baden, Nähe: Diagnosezentrum

€ 696,08 /Monat

Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Ab sofort steht diese charmante und sehr gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in 2500 Baden (Nähe Diagnosezentrum / Vöslauer Straße) zur Vermietung. Mit einer gemütlichen Wohnfläche von rund 43 m² eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die ein gepflegtes neues Zuhause suchen. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem sehr guten Zustand und punkten mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden.

Raumaufteilung:
• Vorzimmer
• Wohn-Esszimmer mit integrierter, voll ausgestatteter Einbauküche
• Schlafzimmer
• Badezimmer mit Badewanne
• Separates WC

Ausstattung:
• hochwertige Parkettböden
• schöne Fliesen in den Naßräumen
• Kellerabteil
• Heizwärmebedarf: HWB 101,1 kWh/m²a (Klasse D)
• Gesamtenergieeffizienz-Faktor: fGEE 2,34 (Klasse D)

Hervorragende Lage & Infrastruktur:
Die Wohnung besticht durch ihre exzellente Infrastruktur in Baden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie wichtige Einrichtungen befinden sich gleich um die Ecke und sind fußläufig erreichbar:
• Supermärkte (Spar, Penny)
• Restaurants & Bank
• Apotheke & ÖGK

Mietkonditionen auf einen Blick:
• Gesamtmiete (warm): € 768,25 (inkl. Betriebskosten, Heizung und MwSt.)
• Aufschlüsselung: Gesamtmiete € 696,08 + Heizkosten-Akonto € 72,17
• Kaution: € 3.073,- (entspricht 4 Bruttomonatsmieten)
• Mietdauer: Befristet auf 5 Jahre
• Verfügbarkeit: Ab sofort
• Bestellerprinzip – der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Allgemeines

Objektnummer	11835
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 451,08

Bruttomiete	€ 496.19
Betriebskosten brutto	€ 199.89
Gesamtmiete	€ 696,08
Kaution	€ 3073

Basisdaten

Wohnfläche	42.96m^2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	--
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	101.1
HWB Energieklasse	D
f_{GEE}	2.34
f_{GEE} Energieklasse	D

Lage

Nähe	Diagnosezentrum