

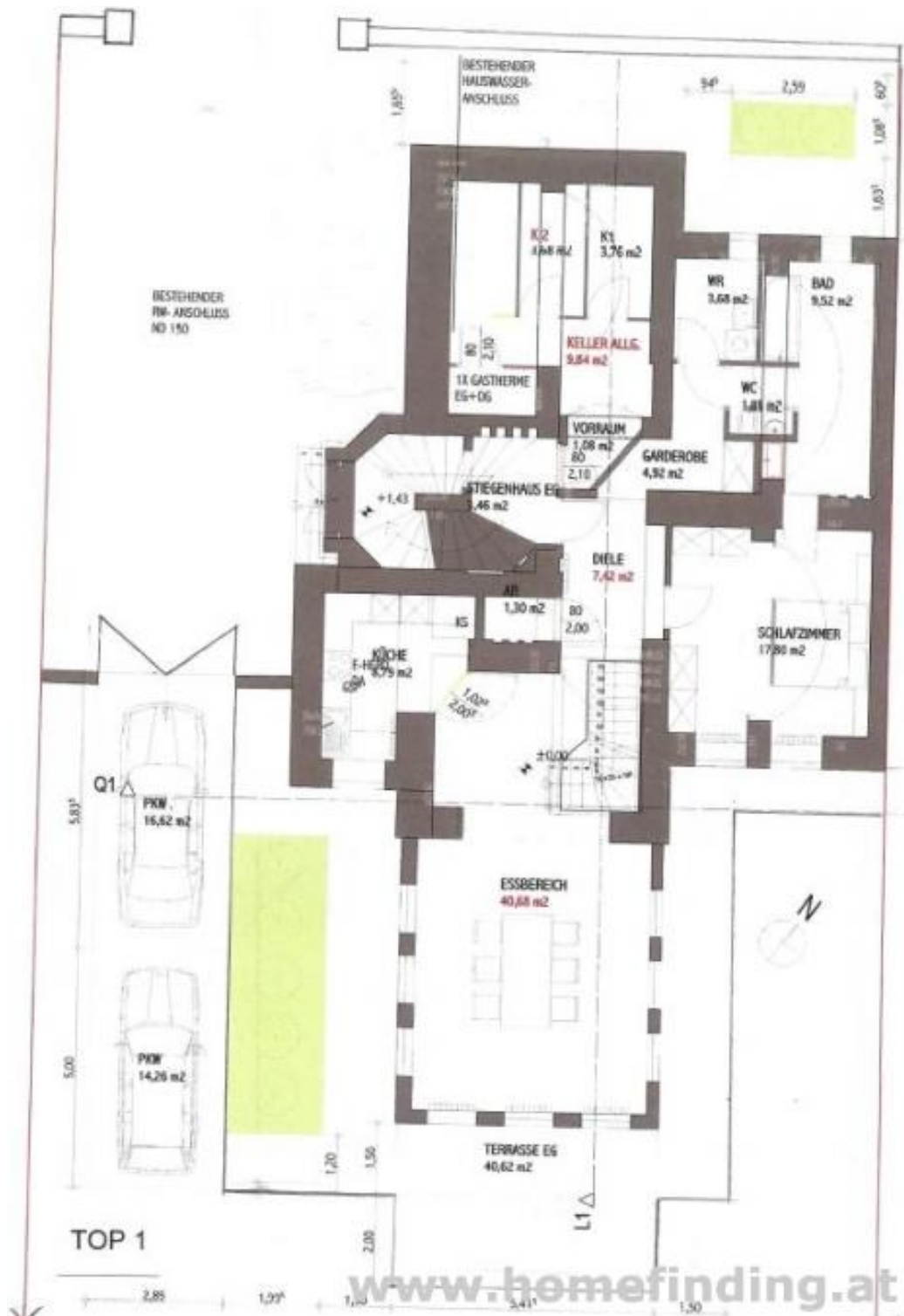
Gartenwohnung: Luxus-Altbauwohnung im Zentrum Badens - befristet

📍 2500 Baden, Nähe: Kurpark, Zentrum Baden

€ 2.450,- /Monat



Pläne





Zur Immobilie

Dieses exklusiv sanierte und modern ausgestattete 6-Zimmerwohnung befindet sich auf 2 Etagen in einem sehr schönen Altbau nur wenige Minuten vom Zentrum Badens entfernt - fußläufig zum Kurpark!

VIDEO: <https://youtu.be/whogZFg8LpQ>

LAGE

Die Wohnlage bietet in Geknähne Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Kurpark, etc. Baden bietet ein umfassendes Freizeitangebot und eine sehr gute Anbindung an Wien.

ÖFFIS

Badner Bahn

OBJEKT

Die Wohnung wurde als Maisonette gestaltet und verfügt über folgende Räume:

>EG:

- .Vorzimmer mit Garderobe und Stiegenaufgang
- .ca 40m² Wohn-Esszimmer mit ca 75m² Terrasse/ Garten
- .halb offene Küche
- .Schlafzimmer mit Bad (Wanne)
- .Gäste-WC
- .Abstellraum

>OG:

- .Vorzimmer
- .ca 46m² Wohnraum mit ca 16m² Terrasse
- .Schlafzimmer mit Duschbad
- .2 weitere Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche, WC)
- .separates WC

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2 Terrassen (16m², 75²)
- .2 Autoabstellplätze am Grundstück
- .Kellerabteil
- .Eigengarten

KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MWst

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	5077
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.000,-
Bruttomiete	€ 2200
Betriebskosten brutto	€ 250
Gesamtmiete	€ 2.450,-

Basisdaten

Wohnfläche	206.34m ²
Grünfläche	120m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bad	3
WC	3
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Terrasse	1

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	242
HWB Energieklasse	F

Lage

Verkehrsanbindung	Badner Bahn
Nähe	Kurpark, Zentrum Baden