

## Miete Erstbezug "A lot of Goodies"



01 Außenansicht

**Objektnummer: 2699\_1629**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,68
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete</b>	995,00 €

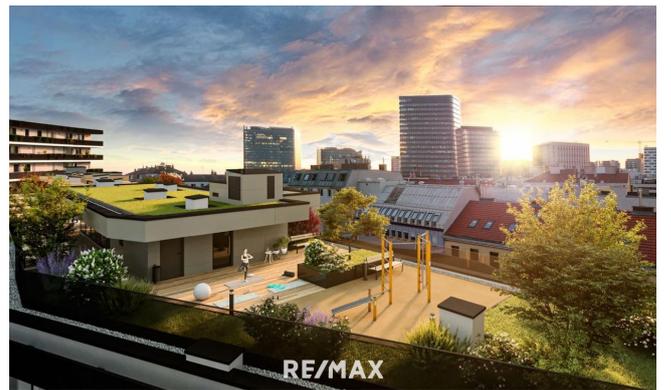
## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Roman Peisteiner

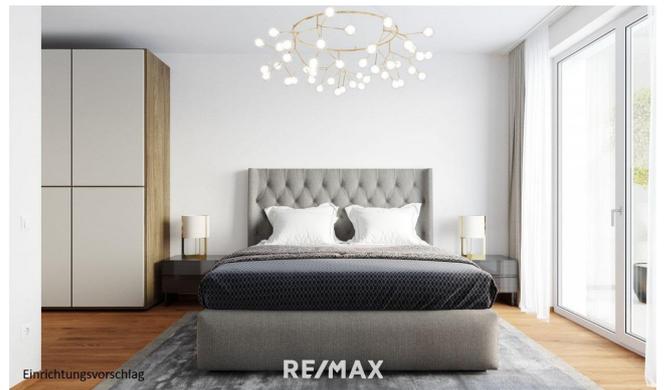
RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden

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







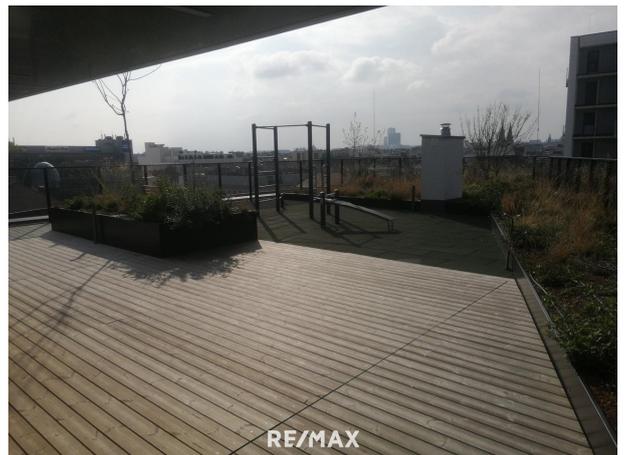




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

**Miete Erstbezug "A lot of goodies"** Zwei-Zimmer-Miete Nähe Hauptbahnhof in einer 2025 fertiggestellten Wohnhausanlage bietet einigen Komfort: 2 Zimmer, Abstellraum, Küchennische, Deckenheizung über Fernwärme Kühlanlage über die Decke Gemeinschaftssauna\* Fitnessbereich\* Co-Working\* Rooftop-Gardening\* Yoga-Terrasse \*Kosten nach Aufwand separat, nicht in Miete enthalten **Mietpauschale € 995,- inkl BK kalt** Heizung und Warmwasser wird direkt über Fernwärme abgerechnet. Kautions: € 4.000,- Mietvertragsdauer 5 Jahre Energiewert HWB 21,1 Kat A fGEE: 0,68 Kat A++ Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift, Telefon und Email bearbeiten können. Angaben

gemäß g  
esetzlich  
em Erfor  
dernis:  
Mi€ 9  
et 9  
e 5  
U € 0  
m  
sa  
tz  
st  
e  
u  
er

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-  
G € 9  
es 9  
a 5  
m  
tb  
et  
ra  
g

-----  
-----  
-----

-----  
-----

-  
H 2  
ei 1.  
z 1  
w k  
är W  
m h/  
e (  
b m  
e 2a  
d )  
ar  
f:  
KIA  
as  
se  
H  
ei  
z  
w  
är  
m  
e  
b  
e  
d  
ar  
f:  
F 0.  
ak6  
to 8  
r  
G  
es  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef

fiz  
ie  
nz  
:  
Kl A  
as+  
se+  
F  
ak  
to  
r  
G  
es  
a  
m  
te  
n  
er  
gi  
e  
ef  
fiz  
ie  
nz  
:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!