

"Für ALLE ist ENDLICH Platz!"



Außenansicht

Objektnummer: 1626_25533

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 1959
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	259,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.499,00 €
Kaltmiete (netto)	2.934,37 €
Kaltmiete	3.499,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004
F +43 1 699 11 12 - 13

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











Objektbeschreibung

"Liebevoll saniertes Miethaus - endlich Platz für ALLE!" Sie sind auf der Suche nach einem neuen Heim, in dem Sie und Ihre gesamte Familie mehr als genug Platz finden? Dann haben wir genau das Richtige für Sie - dieses Traumhaus bietet Ihnen ca. 258,62 m² Wohnfläche! **Aufteilung EG:** Windfang, Vorraum, Toilette, Badezimmer (mit Dusche und Toilette), Küche, sowie 4 Zimmer. Von 3 Zimmern aus können Sie den beheizten Wintergarten betreten - dieser bietet Ihnen einen herrlichen Blick in den Garten. **Aufteilung OG:** Vorraum, Toilette, Bad (mit Dusche, Wanne und Toilette), 7 Zimmer - eines mit Ausgang auf die Terrasse. Das Haus ist voll unterkellert - auch hier steht Ihnen genügend Platz zur Verfügung. Im sehr großen Garten (ca. 1.063 m²) können Sie es sich zukünftig so richtig gut gehen und den Tag ausklingen lassen. Eine automatische Bewässerung und ein Rasenroboter nehmen Ihnen einen großen Teil der Garten-Arbeit ab und Sie haben damit mehr Zeit zum Genießen! Im nächsten Sommer können Sie hier schöne Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Auch Parkplatzsorgen haben Sie zukünftig definitiv keine mehr. Es steht eine geräumige Garage (ca. 25,40 m²) zur Verfügung und auch in der Gasse vorm Haus gibt es genug Parkmöglichkeiten. **Miete (inkl. BK und MwSt.) € 3.499,00** Nettomiete: € 2.934,37 + 10% MwSt. (€ 293,44) = € 3.227,81 Betriebskosten: € 246,54 + 10 % MwSt. (€ 24,65) = € 271,19 Kautions: € 10.497,00 Mietdauer: 4 - 5 Jahre mit Verlängerungsoption Genaue Heizkostenangaben nicht verfügbar! Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	2934,3	zzgl
		7	10%
			USt.
Betrieb	€	246,54	zzgl
skosten			10%
			USt.
Umsatz	€	318,09	
steuer			

Gesam € 3499
tbetrag

Heizwä 160.0 k
rmebedWh/(m²
arf: a)
Klasse E
Heizwä
rmebed
arf: