

**PERFEKTE ZENTRUMSLAGE! Gemütliche 2 Zimmer
Wohnung mit Weitblick!**



Wohnküche

Objektnummer: 2699_1569

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	789,43 €
Kaltmiete (netto)	558,37 €
Kaltmiete	789,43 €

Ihr Ansprechpartner



Eldin Cankovic

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

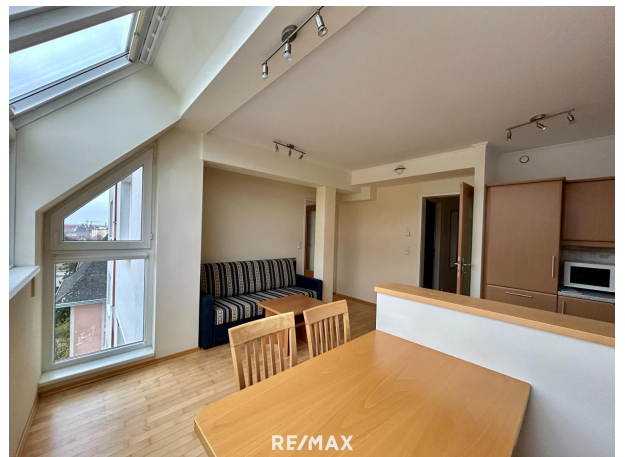
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX

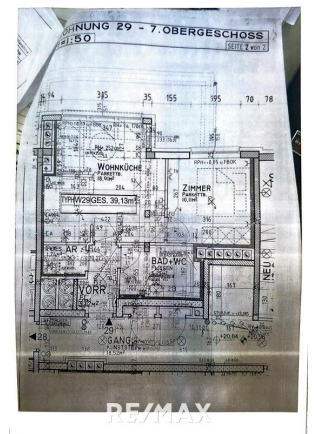


RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Im Auftrag der Eigentümer darf ich Ihnen hiermit eine 2 Zimmer Wohnung im zentraler Lage in Baden zur Miete anbieten. FAST FACTS Wohnfläche ca. 39 m² Kellerabteil ca. 6 m² PKW – Stellplatz Fußbodenheizung gepflegter Neubau Die Kaiserstadt Baden bei Wien hat viel zu bieten. Kulturliebhaber finden hier zahlreiche Veranstaltungen, Museen, Theatervorstellungen uvm. Die malerische Innenstadt lockt mit charmanten Geschäften, gemütlichen Cafés und ausgezeichneten Restaurants. Die Nähe zu Parks und Grünanlagen bietet Gelegenheit für erholsame Spaziergänge und Freizeitaktivitäten in der Natur. LAGE & UMGEBUNG Diese gemütliche und charmante 2 Zimmer-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, nur einen Steinwurf von der Badener Fußgängerzone entfernt. Die ruhige aber zentrale Lage lässt Sie in nur wenigen Minuten einen der nahegelegenen Parks, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs mühelos zu Fuß erreichen. WOHNUNG Im 7. Liftstock gelegen, bietet die Wohnung einen herrlichen Weitblick über Baden. Dank der optimalen Raumaufteilung finden Sie in der 39 m² großen Wohnung genug Platz zum Wohlfühlen. Die Wohnung ist modern ausgestattet und bietet neben einer Fußbodenheizung auch eine Wohnraumlüftung. Wenn Sie die Wohnung betreten, stehen Sie im Vorraum, wo sie Ihre Garderobe ablegen können. Auf der rechten Seite befindet sich das Bad inklusive Badewanne mit abtrennbarem WC. Auf der linken Seite finden Sie den Heiz- und Abstellraum, wo Sie Ihre Waschmaschine unterbringen können. Aus dem Vorraum gelangen Sie in die offene Wohnküche, die an das Schlafzimmer grenzt. Die Wohnküche eignet sich perfekt, um ganz nach Ihren Ideen und Vorstellungen eingerichtet zu werden. Von dort aus genießen Sie den Ausblick über die Dächer von Baden. Von Ihrer Wohnküche aus gelangen Sie in das Schlafzimmer, ebenfalls mit herrlichem Ausblick. ERGÄNZENDE INFORMATIONEN Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet abgeschlossen. Kautions: € 2.500,-. Monatliche Kosten: Miete € 634 Betriebskosten € 101,62 inkl. USt Parkplatz € 14,05 inkl. USt Gesamt € 749,67 inkl. USt Sie möchten die Wohnung live sehen? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich bereits Ihnen die Wohnung zeigen zu dürfen. RECHTLICHES In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail Adresse Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir nicht als Doppelmakler tätig sind! Aufgrund der seit 01. Juli 2023 gültigen gesetzlichen Bestimmungen betreffend Erstauftraggeberprinzip, vertreten wir nur noch den Erstauftraggeber, in diesem Fall den/die VermieterIn. Mit Ihnen als MietinteressentIn wird daher kein Maklervertrag geschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	558,37	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	95,35	zzgl 10% USt.
Autoabstellplatz	€	12,08	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	123,63	

Gesamtbetrag € 789,43

Heizwärmebedarf: 32.2 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.02

Heizenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: C

Heizenergieeffizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!