

Helle 2-Zimmer Wohnung in Badens Bestlage!



Objektnummer: 310512

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peterhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,40 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 141,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	616,51 €
Kaltmiete	830,14 €
Betriebskosten:	173,10 €
USt.:	18,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



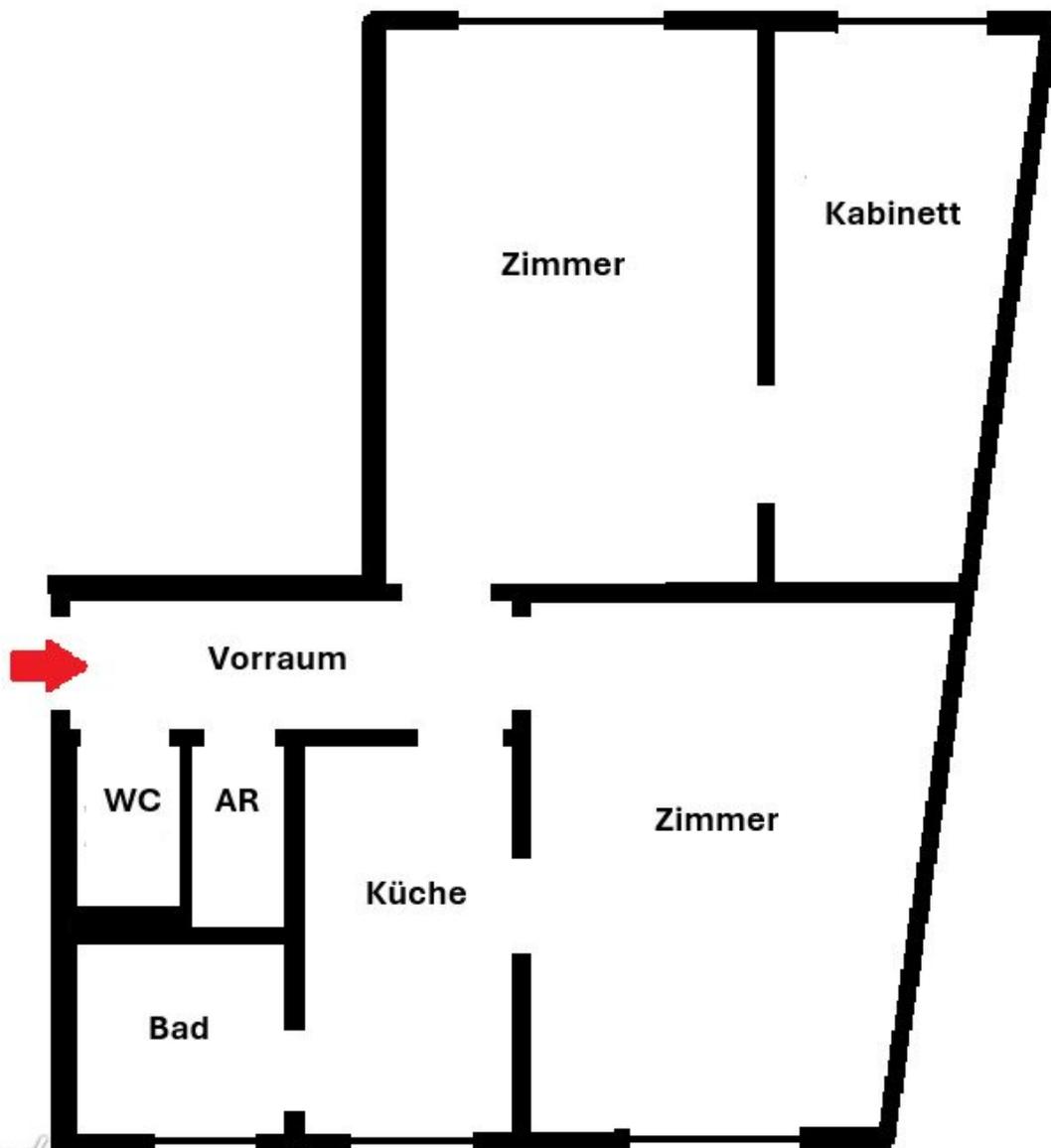
Maximilian Sostar

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese wunderschöne **ca. 64m²** große **Wohnung** in absoluter Top-Lage in **Baden**.

Noch vor Betreten der Wohnung bringt einen der **Personenaufzug** bequem auf die gewünschte Etage.

Bei Betreten der Wohnung findet man sich in einem **hellen Vorraum** wieder. Rechter Hand befindet sich direkt ein **separates WC** sowie ein **Abstellraum**. Ein Stück weiter gelangt man in die gut ausgestattete, neu renovierte **Küche**, welche über alle **essenziellen Küchengeräte sowie eine Waschmaschine** verfügt. Durch die Küche erreicht man das helle **Badezimmer mit Fenster**, welches **eine Dusch-Badewanne** sowie ein Waschbecken beinhaltet. Über den vorhin erwähnten Vorraum erreicht man die weiteren Räume der Wohnung. Das helle, lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet mit **ca. 19m²** genügend Platz und lädt sofort zur Entspannung ein. **Das Schlafzimmer** gestaltet sich mit **ca. 16m²** ebenfalls sehr geräumig und **das anliegende Kabinett** bietet mit **ca. 10m²** nochmal weiteren Platz/Stauraum.

Alles in allem ist die Wohnung in einem sehr guten Zustand und kann sofort bezogen werden.

Die Wohnung verfügt zudem über ein **Kellerabteil** sowie einen **Gemeinschaftsgarten** zur Mitbenutzung mit der Möglichkeit seine Fahrräder abzustellen.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt **im Herzen von Baden** und zeichnet sich durch eine **attraktive** und **zentrale Lage** aus. Die **Fußgängerzone** und das **Stadtzentrum** von Baden sind nur wenige **Gehminuten** entfernt, wo **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés** und **kulturelle Einrichtungen** zu finden sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden bieten. Erleben Sie die Vorzüge dieser Wohnung und gestalten Sie Ihren Traum von einem Leben inmitten von Natur und Kultur. Genießen Sie die Ruhe und Abgeschiedenheit sowie das aktive Leben in der Stadt und all jene Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen die Umgebung bietet.

Lassen Sie sich diese wunderbare Wohnung nicht entgehen und rufen Sie mich gleich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrücken in

Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <8.750m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Straßenbahn <250m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap