

2500 Baden | Wohnung | Objektnummer: 12660

tolle 4 Zimmer - 7. Stock - Loggia - zzgl. Heizung (im Text)



Ihr Ansprechpartner

Stefan Bruckböck

Geschäftsführer

+43 676 / 777 77 16

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

<https://www.eiselereal.at>

tolle 4 Zimmer - 7. Stock - Loggia - zzgl. Heizung (im Text)



Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle 104m² große 4 Zimmer Wohnung in einer 1972 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage beim Spitzerriegel in Baden.

Die Wohnung liegt im 7. Stock mit Lift und teilt sich so auf: Über den zentralen Vorraum erreichen Sie das sonnige Wohnzimmer. Hier haben Sie Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Die Küche ist extra, hat Ceranfeld, Backofen, Spüle, Dunstabzug und Kühl- Gefrierschrank, ist aber schon ein älteres Modell. Drei ruhige Schlafzimmer bringen Raum zum Entspannen. Das Bad ist mit Wanne und WM- Anschluss ausgestattet, das WC ist extra. 2 Abstellräume in der Wohnung und ein kleines Kellerabteil bringen den nötigen Stauraum. Die verglaste Loggia gibt Raum zum Verweilen und Auftanken.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * tolle Lage
- * gute Raumlogistik
- * WC ist extra
- * Wanne
- * neu renoviert
- * gepflegtes Haus
- * gute Infrastruktur
- * Einkaufsmöglichkeiten
- * Straßenbahn in der Nähe
- * Supermarkt in der Nähe
- * Krankenhaus in der Nähe
- * 10 Gehminuten zum Bahnhof Baden
- * 5 Gehminuten zur Badner Bahn Station
- * sehr netter Vermieter
- * uvm.

Mietdauer: 4 Jahre, Verlängerung ist erwünscht

Kosten:

680,-- Nettomiete

250,-- BK

130,-- Heizung

60,-- Haushaltsversicherung und GIS

1.120,00 Gesamtmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser, HH, GIS und Ust.

zzgl. Strom – nach Verbrauch

Kautions: 6.000,--

Provision: (2 BMM zzgl. 20% Ust.)

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.


EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 104 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 3 m ²	Beziehbar:	01.05.2020
Loggiafläche:	ca. 4 m ²	Mietdauer:	4 Jahre
		Heizung:	Zentralheizung
Etage:	7. Stock mit Lift		
Zimmer:	4	Baujahr:	1972
Bäder:	1		
WCs:	1	Energieausweis	
Abstellräume:	2	Gültig bis:	24.03.2020
Loggias:	1	HWB:	 54 kWh/m ² a

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Laminat, Teppichboden	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Toilette
Befuerung:	Gas	Bad:	Badewanne
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse	Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

Gesamtmiete:	990,00 €	Sonstige Kosten: Haushaltsversicherung und GIS:	
Miete:	680,00 €	60,--	
Betriebskosten:	250,00 €	130,-- für Heizung und Warmwasser	
Sonstiges:	60,00 €	Kautions:	6.000,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	990,00 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos

