



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233694

erstellt am : 25.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1087.75€

Straße: Wassergasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Letizia Ogris

Tel: +43 664 925 10 05

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 73.97m²

Absolute Rarität! Traumhafte Altbauwohnung im Zentrum von Baden



Zur Vermietung gelangt diese traumhafte 3-Zimmer Wohnung in absoluter Bestlage inmitten der Kaiserstadt Baden.

Die im Jahr 2020 geschmackvoll sanierte Wohnung befindet sich im 1.Stock. Sie ist die ideale Wohnoase in zentraler Stadtlage.

Die 73,97m² große Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- 1 geräumiger Vorraum
- 1 große Wohnküche mit einer neuen EWE Küchenzeile und AEG Geräten
- 2 helle und große Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit einer Walk-In Dusche
- 1 WC
- 1 Abstellraum

Wenn man diese helle und freundliche Wohnung betritt, fühlt man sich sofort wohl!

Linker Hand liegt das schöne Badezimmer mit einer modernen Walk-in Dusche - in harmonischen Beige-Tönen gehalten - Topmodern und gleichzeitig sehr stilvoll! Rechter Hand befindet sich die separate Toilette.

Das geräumige Vorzimmer bietet genügend Platz für eine Garderobe oder einen Schrank.

Geradeaus befindet sich das Herzstück dieser Wohnung - die große Wohnküche mit fast 30 m². Hier lässt sich problemlos sowohl die Esszimmereinrichtung als auch das komplette Wohnzimmermobiliar unterbringen und es bleibt immer noch genug angenehmer Freiraum.

Die moderne EWE Küchenzeile ist mit AEG Geräten und Nano-Oberflächen ausgestattet, hier bleiben keine Wünsche offen. Dem Zubereiten von köstlichen Speisen steht hier Nichts mehr im Wege.

Des Weiteren befindet sich links der Küche ein geräumiger Abstellraum, welcher über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Von der Wohnküche aus sind beide Schlafzimmer getrennt begehbar. Diese bieten genügend Platz für ein großes Doppelbett, einen Kleiderkasten und einen Schreibtisch. Ein Zimmer blickt Richtung Westen, während das zweite Zimmer in den ruhigen Innenhof gerichtet ist.

Lage:

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre tolle Raumaufteilung und durch die hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre ausgezeichnete Lage inmitten von Baden!

Durch die zentrale Lage der Wohnung am Beginn der Fußgängerzone sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, die wichtigsten kulturellen Einrichtungen sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte etc. quasi „ums Eck“. Öffentliche Anbindungen in Richtung Wien, Wiener Neustadt und regionale Verbindungen zu Vororten erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten - ÖBB Bahnhof in ca. 6 min., Badener Lokalbahn und Busbahnhof: ca. 5 min.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken 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!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik

<750m
Krankenhaus <1.500m
Kinder & Schulen
Schule

<250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität

<9.750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum

<5.000m
Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Polizei <250m
Post

<250m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss

<3.750m
Straßenbahn <250m
Flughafen <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie

/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 73.97m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 183.47m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.11m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1087.75€

Kaution: 3300€

Nebenkosten: 122.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Letizia

Nachname: Ogris

Tel.: +43 664 925 10 05

E-Mail: anfrage@bestlist.immo