



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203100

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:827.97€

Straße: Mühlgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: +43 676 77 42 072

[anfrage@bestlist.immo](mailto:anfrage@bestlist.immo)

Wohnfläche: 52.26m<sup>2</sup>

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Blick auf die Badener Trabrennbahn



### Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Blick auf die Badener Trabrennbahn

Diese hervorragend aufgeteilte, ca. 52 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in attraktiver Lage direkt an der Grenze Baden/Pfaffstätten und überzeugt durch ihre Helligkeit sowie ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Der großzügige Wohnbereich und das ruhige Schlafzimmer bieten beide einen wunderschönen, freien Blick auf die Badener Trabrennbahn ? ein Ausblick, der zu jeder Jahreszeit begeistert und für eine ganz besondere Atmosphäre sorgt.

Die Wohnung verfügt über ein geschmackvoll gestaltetes Badezimmer mit Badewanne, das zum Entspannen einlädt. Eine Waschmaschine ist bereits vorhanden und sorgt für zusätzlichen Komfort

im Alltag.

Die durchdachte Raumaufteilung macht die Wohnung ideal für Singles oder Paare. Besonders praktisch: Die Wohnung kann auf Wunsch inklusive der bestehenden Möbel übernommen werden ? perfekt für einen unkomplizierten Einzug.

Ein Abstellplatz ist bereits in der Miete inkludiert, ebenso steht ein Fahrradraum zur Verfügung. Highlights auf einen Blick:

Wohnfläche ca. 52 m<sup>2</sup>

2 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung

Sehr helle Räume

Traumhafter Blick auf die Trabrennbahn Baden

Badezimmer mit Badewanne

Waschmaschine vorhanden

Möbelübernahme möglich

Abstellplatz in der Miete inkludiert

Fahrradraum im Haus

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 52.26m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 60.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.4m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 827.97€

Nebenkosten: 210.26€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: +43 676 77 42 072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo