

Inserat ID: 203102

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:648.91€

Straße: Kaiser Franz Joseph-Ring

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: +43 676 77 42 072

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 39m²

Schöne, 1-Zimmer-Wohnung in Toplage von Baden - inkl Heizkosten



Diese helle und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung liegt in bester Lage am Kaiser-Franz-Ring und bietet eine ideale Kombination aus zentralem Wohnen und angenehmer Wohnqualität. Die neu eingebaute Küche ist modern und funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein.

Der Wohn- und Schlafbereich ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Gestaltung ? perfekt für Singles oder Paare. Durch die hervorragende Lage eignet sich die Wohnung auch ideal als Zweitwohnsitz in Baden.

Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten enthalten, wodurch die monatlichen Gesamtkosten gut überschaubar und planbar sind.

Kurpark, Römertherme, Casino sowie die Badener Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

Highlights:

Toplage am Kaiser-Franz-Ring

Neue, moderne Küche

Heller Wohnraum mit guter Raumaufteilung

Heizung in den Betriebskosten inkludiert

Ideal für Singles, Paare oder als Zweitwohnsitz

Eine attraktive Wohnung für alle, die zentral und dennoch leistbar in Baden wohnen möchten. 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: 39m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernung: Fern,

hwbwert: 133.7m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.65m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 648.91€

Nebenkosten: 158.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: +43 676 77 42 072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo