



Inserat ID: 165555

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1129.66€

Straße: Weilburgstraße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Sostar

Tel: +43 676 950 4082

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 82.77m²

Modernisierte Wohnung mit sonniger Loggia in Baden



Zur Vermietung gelangt diese kürzlich hochwertig renovierte Wohnung in Baden. Wenn Sie auf der Suche nach einer gut ausgestatteten, gut aufgeteilten und lichtdurchfluteten Wohnung in einer ruhigen Lage sind, dann sind Sie hier genau richtig.

Betritt man die Wohnung, gelangt man in ein einladendes Vorzimmer, das ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Vom Vorzimmer aus öffnet sich der großzügige Wohn-Essbereich, der mit seinem modernen Design und den großen Fenstern für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre sorgt. Hier lässt sich problemlos sowohl der Essbereich als auch eine gemütliche Wohnlandschaft einrichten, sodass ausreichend Freiraum für entspannte Stunden bleibt.

Die neue, voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und bietet viel Arbeitsfläche sowie hochwertige Geräte ? ideal, um köstliche Mahlzeiten zuzubereiten.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die südausgerichtete Loggia, die vom Wohnbereich aus

zugänglich ist und zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie die Sonne und die Ruhe in diesem privaten Außenbereich, der zusätzliches Wohlfühlambiente schafft.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 83 m² und teilt sich wie folgt auf:

Vorzimmer

Wohn-/Esszimmer

Neue Küche

Schlafzimmer

1 Arbeitszimmer/Gästezimmer

Badezimmer mit Dusche

Separates WC

Südausgerichtete Loggia

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage in der Kurstadt Baden und zeichnet sich durch ihre attraktive und zentrale Position aus. Die Stadt Baden verfügt über eine perfekte Infrastruktur: Alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken sowie diverse Bildungseinrichtungen wie Volksschulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Fußgängerzone und das Stadtzentrum von Baden liegen nur wenige Gehminuten entfernt und bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem mehrere öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden ermöglichen.

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. Hohe Freizeit- und Erholungsqualität zeichnen den geschichtsträchtigen Kurort vor den Toren Wiens aus.

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 unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH, FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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: 82.77m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 23.73m²

hwbklassse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1129.66€

Nebenkosten: 241.78€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian

Nachname: Sostar

Tel.: +43 676 950 4082

E-Mail: anfrage@bestlist.immo