



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197366

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3173€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Krammer

Tel: +43 676 31 31 657

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 230.13m²

Exklusive Dachterrassenwohnung im Herzen von Baden zur MIETE - ERSTBEZUG



Diese 2025 fertiggestellte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem stilvoll sanierten Altbau direkt in der Badener Fußgängerzone und wird exklusiv zur Miete angeboten. Die nahezu vollständig neu errichtete Wohnung bietet rund 230 m² Wohnfläche, drei Schlafzimmer, großzügige Außenflächen sowie modernsten Wohnkomfort in historischer Umgebung.

Highlights sind der direkte Liftzugang in die Wohnung, ein fixer Parkplatz im Innenhof, beeindruckende Raumhöhen mit sichtbaren Holzbalken sowie ein offener Wohn-/Essbereich mit ca. 71 m². Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen mit Blick auf den Mühlbach ein.

Die Wohnung verfügt über zwei hochwertige Badezimmer, ist voll klimatisiert, mit elektrisch bedienbaren Dachflächenfenstern ausgestattet und überzeugt durch ein nachhaltiges Energiekonzept mit Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage.

Absolute Toplage im Zentrum von Baden: Geschäfte, Gastronomie, Kultur, Schulen und Ärzte fußläufig erreichbar. Sehr gute öffentliche Anbindung Richtung Wien und Wiener Neustadt.

Ein außergewöhnliches Mietobjekt für höchste Ansprüche ? urbanes Wohnen auf Premium-Niveau.

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!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder < Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <10.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie
/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 230.13m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 120m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.39m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3173€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 283€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Krammer

Tel.: +43 676 31 31 657

E-Mail: anfrage@bestlist.immo