

Inserat ID: 215473

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:644.37€

Straße: Weilburgplatz

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Letizia Ogris

Tel: +43 664 925 10 05

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 39m²

Sonnige Singlewohnung in ruhiger Lage im Helenental



Helle Garçonnière mit Loggia in attraktiver Lage am Helenental

Zur Vermietung gelangt eine helle Garçonnière mit ca. 39 m² Wohnfläche, gelegen im 1. Stock einer gepflegten Wohnhausanlage am Beginn des Helenental und am Fuße der Ruine Rauheneck. Die Lage zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus Natur, Ruhe und guter Infrastruktur aus.

Die Wohnung verfügt über eine praktische und funktionale Raumaufteilung und gliedert sich in:

ein Wohn-/Schlafzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Loggia,

eine separate Küche,

ein Vorzimmer,

ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschine.

Die Loggia/Balkon erweitert den Wohnraum und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet und sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnhausanlage ist mit einem Lift ausgestattet, wodurch die Wohnung bequem erreichbar ist.

Eine Citybushaltestelle direkt vor der Anlage gewährleistet eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung und eine rasche Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie des Bahnhofs. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Erholungsgebiete befinden sich in der näheren Umgebung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige, die eine kompakte, gut angebundene Wohnung in naturnaher Lage suchen.

Bei diesem Plan handelt es sich um eine Handskizze, alle Angaben sind ohne Gewähr!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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!

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 <1.000m
Apotheke <1.750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m
Kinder < Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <6.750m
Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <2.250m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.750m
Flughafen <5.750m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 39m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 56.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 4.23m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 644.37€

Nebenkosten: 56.3€

Kontaktinformationen

Vorname: Letizia

Nachname: Ogris

Tel.: +43 664 925 10 05

E-Mail: anfrage@bestlist.immo