

Inserat ID: 233925

erstellt am : 14.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:736.43€

Straße: Emil Kraft-Gasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Adrian List

Tel: +43 676 774 20 77

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 40.84m²

ERSTBEZUG-1-Zi-Whg mit großer Loggia und großem Kellerabteil



In Kürze ganz fertiggestellt!

Zur Miete gelangt diese frisch und hochwertig renovierte 1-Zimmer-Wohnung mit viel Charme in der beliebten Stadt Baden. Die Wohnung überzeugt durch ihre urbane Lage, eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie eine funktionale und durchdachte Raumaufteilung. Die im Hochparterre gelegene Einheit bietet ideale Voraussetzungen für alle, die eine moderne, sofort beziehbare Mietwohnung suchen. Die Wohnung gliedert sich in:

ein großzügiges Wohn-/Schlafzimmer mit neuem Eichenparkettboden
eine separate, neu eingebaute Küche

ein neu saniertes Badezimmer
einen Vorraum
eine westseitig ausgerichtete Loggia
ein großes Kellerabteil

Die Wohnung wurde vollständig neu renoviert: Neue Böden, ein neues Badezimmer sowie eine neue Küche sorgen für ein modernes, freundliches und sehr gut nutzbares Wohnambiente. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung und lässt keine Wünsche offen. Besonders hervorzuheben ist die westseitige Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und den Wohnraum ideal ergänzt. Das großzügige Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Gesamtpaket dieser Mietwohnung optimal ab. Dank Lage, Zuschnitt und der hochwertigen Ausstattung stellt dieses Objekt eine interessante Gelegenheit dar, in eine moderne Wohnung nach eigenen Vorstellungen einzuziehen.

Alternativ ist es auch möglich die Wohnung ohne den über 10m²-großen Keller-Lagerraum zu beziehen/zu mieten.

Lage & Infrastruktur Die Wohnung befindet sich in einer guten Lage in der Kurstadt Baden und zeichnet sich durch ihre attraktive und gut angebundene 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 Mietwohnung 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 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!

Ulrike List / Geschäftsführung

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: 40.84m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 190.7m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.85m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 736.43€

Kaution: 2250€

Nebenkosten: 135.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Adrian

Nachname: List

Tel.: +43 676 774 20 77

E-Mail: anfrage@bestlist.immo