



Inserat ID: 156642

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2495€

Straße: Wassergasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Krammer

Tel: +43 676 313 1657

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 175.77m²

BADEN Altstadt-Rarität Sensation- die alte Mühle - Komplettsaniert zur Erstbezugvermietung



Exklusive Altbauwohnung im Zentrum von Baden ? Erstbezug nach Generalsanierung
Zur Miete gelangt dieses frisch sanierte Altbaujuwel ?Die alte Mühle? in absoluter Bestlage inmitten der Kaiserstadt Baden. Die großzügige Wohnung befindet sich im 1 Liftstock, im Erstbezug nach liebevoller Kernsanierung, und vereint stilvolles Altbauflair mit modernem Wohnkomfort. Derzeit ist noch keine Küche installiert. Gerne übermitteln wir konkrete Pläne der Küche welche ca. 6 Wochen Lieferzeit hätte. Gerne nehmen wir auch Ihre Vorstellungen hinsichtlich der Planung im Verlauf der Anmietung entgegen.

Wohnfläche: ca. 175 m²Zimmer: 4?5 (flexible Raumaufteilung möglich)Barrierefrei dank neu eingebautem, nahezu lautlosem hydraulischen LiftTerrasse: ca. 13 m² mit traumhaftem

GartenblickParken: 1 Stellplatz im Innenhof optional und zzgl. zur Gesamtmiete verfügbar, weitere Stellplätze in unmittelbarer Nähe gegen Aufpreis und Anfrage verfügbar

Ausstattung & Raumaufteilung:

Repräsentativer Wohn-/Essbereich (64m²), vorbereitet für Kücheninsel und mit Zugang zum Wintergarten (inkl. Kaminanschluss)

Lichtdurchflutetes Wohnzimmer (34m²), mit Zugang zur sonnigen Westterrasse (12m²)

3 Schlafzimmer

2 Bäder: Masterbad (6m²), mit Badewanne, Walk-In-Dusche und Doppelwaschtisch? Zweites Bad (4,3m²), mit Dusche, Therme & Waschmaschinenanschluss

Hochwertige Lichtsysteme mit LED-Lichtbändern und indirekter Beleuchtung

Barrierefreier Zugang, Lift direkt vom Parkplatz in die Wohnung, großzügiger Vorraum (5,4m²)

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in der Fußgängerzone von Baden? Supermärkte, Gastronomie, Ärzte, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das historische Zentrum von Baden mit der Pestsäule und dem Rathaus ist nur 200m entfernt. Der Bahnhof Baden (ÖBB) ist nur ca. 6 Gehminuten entfernt. Die perfekte Anbindung an Wien, Wiener Neustadt und Umgebung macht die Lage besonders attraktiv.

Besonderes Flair? Leben im historischen Zentrum

Hier wohnen Sie dort, wo einst Beethoven und Schubert zur Sommerfrische weilten? umgeben von Kultur, Natur und der einzigartigen Atmosphäre des traditionsreichen Kurorts. Ob Spaziergänge im Kurpark, Theaterbesuche oder ein Abend beim Heurigen? Baden bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse zu dieser einmaligen Mietwohnung. Besichtigungen sind kurzfristig vereinbar.

Unser nachhaltiger Denkanatz 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 / EntfernungsgesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 175.77m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 111m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.61m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2495€

Nebenkosten: 310€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Krammer

Tel.: +43 676 313 1657

E-Mail: anfrage@bestlist.immo