



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 118258

erstellt am : 20.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:856.21€

Straße: Erzherzog Rainer-Ring

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Lukas Prinz

Tel: +43 664 925 1005

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 54.68m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

## **Dachgeschoß-Apartment beim Grünen Markt**



Zur Vermietung gelangt diese äußerst attraktive und lichtdurchflutete DG-Wohnung in elegant anmutendem Wohnhaus in bester Zentrums-Hoflage zwischen Casino und Grüner Markt. Eine absolute Ruhe-Oase in Mitten der Stadt.

4. Stock mit Lift, hofseitig ausgerichtet (südseitig) - absolute Ruhelage.

Elegant und nobel anmutender Neubau; gegliederte Kunststoff-/Verbundfenster mit elektrischen Rollos, weißen Türen mit Stilprofilen und komplett ausgestatteter Einbauküche (weiß).  
Dachschrägen.

## Raumaufteilung:

Vom Vorzimmer gelangt man linker Hand in die Küche (E-Herd/-Backrohr, Dunstabzug mit Abluft und Beleuchtung, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, neue Arbeitsplatten und Spüle, bzw. rechter Hand ins WC (mit Handwaschbecken) und gerade aus ins zentrale, sehr geräumige Wohnzimmer (mit 2 hof-/südseitigen Fenstern).

Durch das Wohnzimmer gelangt man in einen weiteren, mittels Türe getrennten kleinen Verbindungsraum, von wo aus man linker Hand ins Schlafzimmer, gerade aus ins Badezimmer (mit Wanne und schönem Waschtisch-/Spiegelschrank) sowie rechter Hand in den Abstellraum, ausgestattet mit breiten Regalen, gelangt.

Die Wohnung ist in einem äußerst gepflegten und neuwertigen Zustand. So auch die eingebauten Möbel und Geräte. Durch ihre Innenhoflage ist die Wohnung sehr ruhig.

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 &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt; Scholen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;250m  
Höhere Schule &lt;8.250m  
Universität &lt;9.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;5.250m  
Sonstige  
Bank &lt;250m  
Geldautomat &lt;250m  
Polizei &lt;750m  
Post &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Flughafen &lt;5.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie  
/ Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.68m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 60m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 89m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 856.21€

Kaution: 4600€

Nebenkosten: 145.37€

## Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Prinz

Tel.: +43 664 925 1005

E-Mail: [anfrage@bestlist.immo](mailto:anfrage@bestlist.immo)