

Baden: schöne 2-Zimmerwohnung - befristet auf 5 Jahre

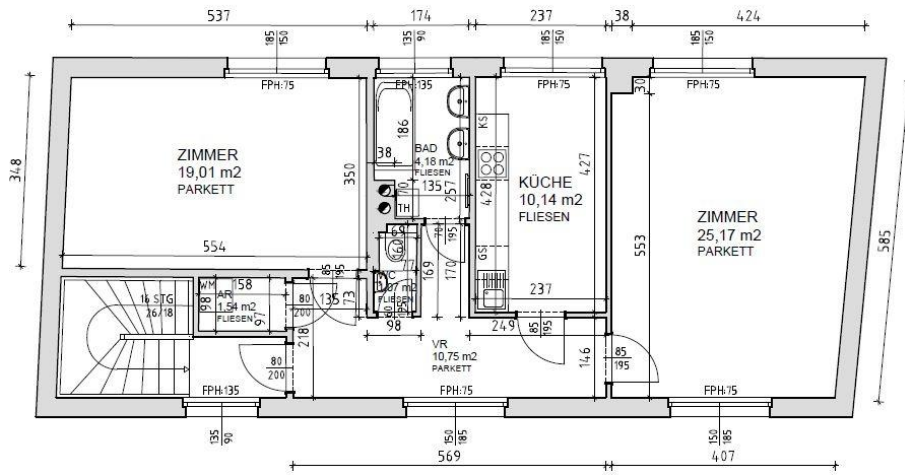


📍 2500 Baden, Nähe: Diagnosezentrum

€ 1.026,53/Monat

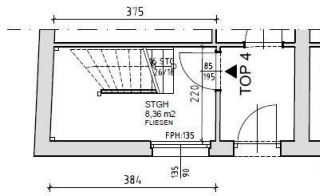


Pläne



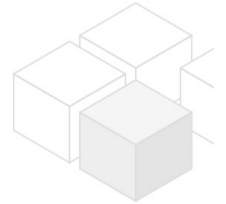
1.OBERGESCHOSS

www.homefinding.at



ERDGESCHOSS

www.homefinding.at



Zur Immobilie

Schöne 2-Zimmerwohnung in Baden nahe dem Diagnosezentrum/ Vöslauer Straße

LAGE

Supermärkte (Penny, Spar), Restaurant, Bank, ÖGK, Apotheke befinden sich gleich um die Ecke.

OBJEKT

Die Wohnung ist hofseitig, erstreckt sich über 2 Etagen und bietet folgende Räume:

>Ebene 1:

.Eingangsbereich / Garderobe

>Ebene 2:

.Vorzimmer

.ca 25m² Wohn-Esszimmer

.separate Küche mit Fenster

.Schlafzimmer

.Bad (Wanne, Fenster)

.separates WC

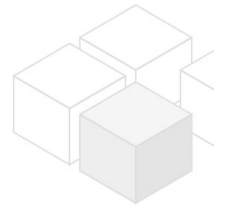
.Abstellraum

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden

INFO:

Die Betriebskosten ändern sich mit 1.1.2025



VORAUSSETZUNGEN

.monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete

.3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

.Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	11623
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 642,01
Bruttomiete	€ 706,21
Betriebskosten brutto	€ 320,32
Gesamtmiete	€ 1.026,53

Basisdaten

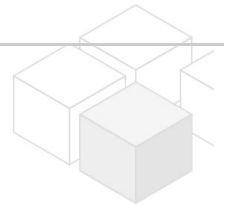
Wohnfläche	80.22m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	--
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	1.9.2024
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	164.1
HWB Energieklasse	E



Lage

Nähe	Diagnosezentrum
------	-----------------