



VERMIETET!! GARTENTRAUM für Singles

Bezugsfertig, Ruhelage, Eigengarten, Kellerabteil, Abstellplatz...eigentlich alles was man braucht ...

Auf den bekannten Melkergründen (gegenüber der BH Baden) gelangt eine ca. 53 m² große, 2-Zimmer **GARTEN** Wohnung in einer 1996 errichteten Wohnhausanlage zur Vermietung. Hier handelt es sich um eine äußerst gepflegte Wohnung, welche ohne weitere Maßnahmen einzugsbereit ist.

Neben dem ca. 60 m² großen **Garten** steht auch ein großzügiges **Kellerabteil**, ein **Fahrradabstellraum** sowie ein **Autoabstellplatz** zur Verfügung und sind im Mietpreis enthalten. Sämtliche Nahversorger befinden sich im Umkreis.

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohn-Esszimmer mit Küche, Schlafzimmer, Bad, Toilette, Raumhöhe 2,60 m

Ausstattung:

- Parkettboden (Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer) ,
Fliesenboden (Vorraum, Bad, WC, Küche)

Objektangaben

Baujahr	1996
Zimmer	2
Bäder	1 / Dusche, Bidet, Waschtisch, Waschmaschine
WC	1
Stellplatz	1
Lift	nein
Heizung	Fernwärme / Fuß bodenheizung
Energieausweis	in Ausarbeitung

Flächeninfos

Wohnnutzfläche	ca. 53 m ²
Eigengarten	ca. 60 m ²
Keller	1 / ca. 10 m ²

Kosten im Detail

Bruttomiete	€ 698,50
Nettomiete	VERMIETET
Betriebskosten	€ 125,--
USt.	€ 53,50
Kautions	€ 2.100,-- (3 Bru ttomonatsmieten)
Provision	€ 1.524,--

- Kunststofffenster 2-fach Verglasung mit Außenrollläden
- Küche (Kühl-/Gefrierkombination, Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzug, Waschbecken, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Dusche, Waschbecken, Badheizkörper, Bidet, Waschmaschine
- WC mit Handwaschbecken
- Anschlüsse: Strom, Fernwärme, Wasser, Kanal, Telefon, AID Anschluss vorhanden (Internet/Fernsehen/Telefon)
- Zustand sehr gut
- Ein Energieausweis ist in Erstellung

KONTAKT

Sie haben noch weitere Fragen?
Sie möchten diese Immobilie
gerne besichtigen? Ich freue mich
auf Ihre Nachricht oder Ihren
Anruf!

Brigitte Handler

Telefon: +43 664 344 1471

E-Mail: office@bhic.at

***AUFGRUND DER DERZEITIGEN SITUATION IST EINE
BESICHTIGUNG NICHT GESTATTET, JEDOCH HABEN
SIE DIE MÖGLICHKEIT SICH VORMERKEN ZU LASSEN.***

Mietdauer und Kosten:

Mietdauer: 4 Jahre (Option auf Verlängerung)

Die **Gesamtmiete von € 698,50** beinhaltet die Nettomiete € 510,--, die Betriebskosten € 125,-- sowie 10 % Ust. € 63,50.

Kaution: € 2.100,-- (3 Bruttomonatsmieten)

Provision: 2 Monatsmieten + 20 % Ust. (€ 1.524,--)

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Vermieter, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.