

Baden

Terrassentraum: Moderne 4-Zimmer-Wohnung in begehrter Badener Lage

Objektnummer: 20263445018



MIETPREIS: 1.805 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95,91 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Auf einen Blick

Objektnummer	20263445018	Mietpreis	1.805 EUR
Wohnfläche	ca. 95,91 m²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Badezimmer	1		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Die Immobilie



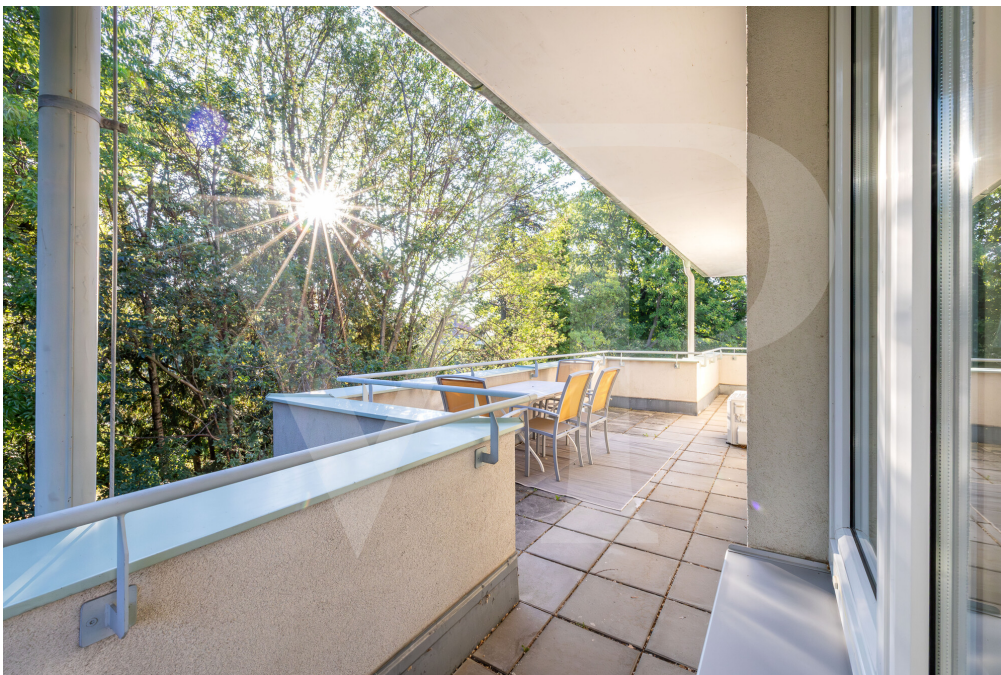
Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Die Immobilie



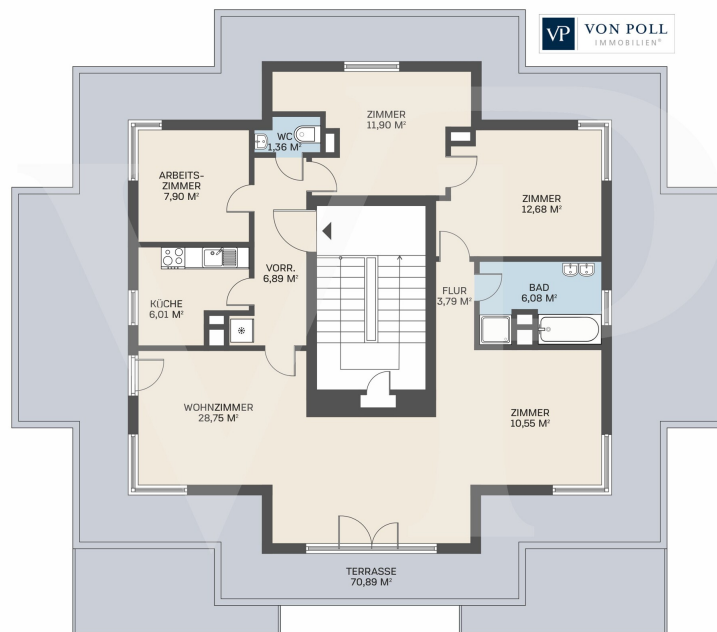
Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Mietwohnung im obersten Stockwerk überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 95,91 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einer außergewöhnlich großzügigen Terrasse. Die helle Wohnatmosphäre, die attraktive Lage in Baden bei Wien sowie der im Mietpreis inkludierte Tiefgaragenstellplatz machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Wohnen und Entspannen. Ergänzt wird das Raumangebot durch insgesamt 3 Schlafzimmer, sowie ein weiteres kleineres Zimmer, welches sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzlicher Rückzugsraum nutzen lässt. Dank der gut durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für Familien als auch für Paare mit erhöhtem Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight ist die rund 70,89 m² große, umlaufende Terrasse, die die Wohnung umgibt und vielfältige Möglichkeiten für Erholung und gesellige Abende im Freien bietet. Durch die Lage im obersten Stockwerk genießen Sie zudem ein angenehmes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Das Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Mietpreis inkludiert und ermöglicht bequemes sowie wettergeschütztes Parken.

Bitte beachten Sie, dass sich die Wohnung in einem Gebäude ohne Lift befindet.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Ca. 95,91 m² Wohnfläche
- Wohnung im obersten Stockwerk
- Großzügiges Wohnzimmer
- 4 Zimmer
- Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Umlaufende Terrasse mit ca. 70,89 m²
- Tiefgaragenstellplatz im Mietpreis inkludiert
- Helle und gut geschnittene Räume

Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Alles zum Standort

Baden bei Wien zählt zu den begehrtesten Wohnstandorten im Süden Wiens und verbindet hohe Lebensqualität mit hervorragender Infrastruktur. Die charmante Kurstadt bietet eine gelungene Mischung aus historischem Flair, urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés, Restaurants sowie vielfältige Dienstleistungsangebote für den täglichen Bedarf. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls rasch erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv für Familien.

Das umfangreiche Freizeit- und Erholungsangebot reicht von den weitläufigen Parkanlagen und dem Kurpark über die Römertherme und das Casino Baden bis hin zu den zahlreichen Wander- und Radwegen im nahegelegenen Wienerwald. Auch Sport- und Kulturbegeisterte kommen hier voll auf ihre Kosten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die A2 Südbahn erreichen Sie Wien in kurzer Zeit. Darüber hinaus sorgen die Badner Bahn sowie zahlreiche Busverbindungen für eine komfortable öffentliche Anbindung an Wien und die umliegenden Gemeinden.

Diese Wohnung vereint großzügiges Wohnen, attraktive Freiflächen und eine ausgezeichnete Lage zu einem rundum stimmigen Gesamtangebot.

Objektnummer: 20263445018 - 2500 Baden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com