

Baden

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

CODE DU BIEN: 20263445018



PRIX DE LOYER: 1.805 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95,91 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263445018
Surface habitable	ca. 95,91 m ²
Pièces	4
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix de loyer	1.805 EUR
Type	Etage
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

Informations énergétiques

**Source
d'alimentation**

Gaz

**Informations
énergétiques**

**Lors de la création du
document, son
diagnostic de
performance
énergétique n'était pas
encore disponible.**

CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

Une première impression

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

CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 20263445018 - 2500 Baden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com