

**Baden**

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

*Número da propriedade: 20263445018*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.805 EUR • ÁREA: ca. 95,91 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263445018
Área	ca. 95,91 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	4
Casas de banho	1
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço do aluguel	1.805 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden

## Dados energéticos

Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden

## O imóvel



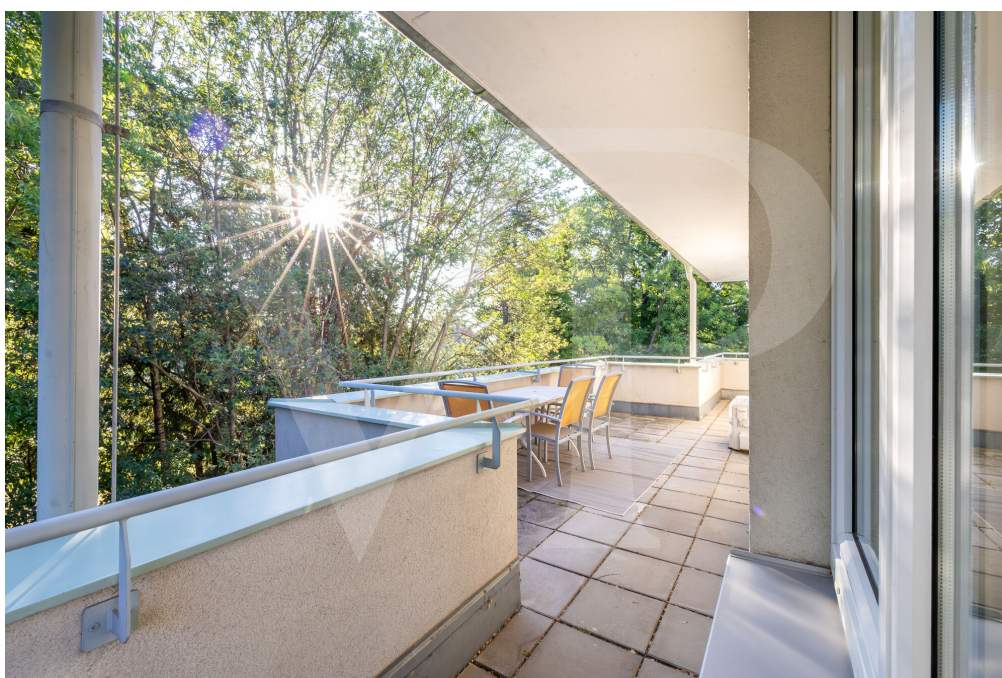
Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden

## O imóvel



Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden**

## Uma primeira impressão

Diese gepflegte Mietwohnung im obersten Stockwerk überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 95,91 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Wohnung im obersten Stockwerk
- Großzügiges Wohnzimmer
- 4 Zimmer
- Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Umlaufende Terrasse mit ca. 70,89 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenstellplatz im Mietpreis inkludiert
- Helle und gut geschnittene Räume

**Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 20263445018 - 2500 Baden**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Herten Immobilien GmbH**

---

**Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna**

**Tel.: +43 1 532 25 50**

**E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**