



...wir schau'n für Sie!

Erzh.Rainer-Ring 22  
A-2500 Baden  
telefon:+43 2252/25 98 01  
fax: +43 2252 / 25 98 01-5  
www.immo-tipp.at

## Loftartiger Familienhit in der Kaiserstadt Baden



Diese sehr helle und großzügige 4-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 120m<sup>2</sup> befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses in zentraler Lage nahe dem Kurpark in Baden.

**Die Wohnung wurde 2017 komplett saniert!**

Vom Vorzimmer aus gelangt man in den lichtdurchfluteten und offen gestalteten Wohnbereich mit angrenzender moderner Küche, das hochwertige Badezimmer ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Waschtisch, Handtuchwärmer und Toilette sowie zwei Kinderzimmer.

Desweiteren gelangen Sie über das Wohnzimmer in das ca. 26m<sup>2</sup> große Elternschlafzimmer.

Beheizt wird diese Liegenschaft mittels Fernwärme. **HWB 21kWh/m<sup>2</sup>a**

Die Wohnung verfügt über Parketten und moderne, zeitlose Fliesen.

Ein sehr großes Kellerabteil sorgt für genügend Stauraum.

Eine Kautions von 3 Monatsmieten ist zu hinterlegen!

Sehr gute Infrastruktur ist gegeben Sie erreichen öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

**Der Mietpreis beträgt € 1.190,- inkl. BK**

Unser Honorar beträgt 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Bankverbindungen:

Sparkasse Pottenstein - BIC: SPPOAT21XXX • IBAN: AT81 2024 5005 0005 7674

Sparkasse Baden - BIC: SPBDAT21XXX • IBAN: AT30 2020 5004 0014 0935