

Einzigartige Villa in Toplage



Offene Wohnküche

Objektnummer: 6403/311

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	305,00 m ²
Nutzfläche:	345,32 m ²
Keller:	40,31 m ²
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287
H +43 676 6600287

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Exklusiver Wohntraum in Baden - Finden Sie Ihr Wohnglück!

Im Zentrum der Kurstadt Baden befindet sich diese charmante Liegenschaft.

Das großzügige lichtdurchflutete Wohnjuwel erstreckt sich auf *305 Quadratmetern Wohnfläche*. In den rund 9 Zimmern, exklusive Wohnräumen und Badezimmern, bieten sich die verschiedensten Entfaltungspotentiale. Verwirklichen Sie Ihren Traum eines Büros, eines Ateliers, eines Fitnessraums oder eines Hobbyraumes. Am Abend lädt Sie Ihre hauseigene Sauna zur Entspannung ein. Nennenswert sind ebenso die beheizbaren Kachelöfen sowie die Teilunterkellerung des Hauses.

Die Liegenschaft gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Vorraum
- Schlafzimmer
- 2 x Bad
- 2 x WC
- Sauna
- Küche
- Wohnraum
- Wintergarten
- Zimmer

- Wirtschaftsraum

- Speis

1. Stock:

- Vorzimmer

- Galerie

- Bad mit WC

- 7 x Zimmer

Jedoch bietet nicht nur das Haus viel Platz zum Wohlfühlen, auch das restliche Grundstück weist ein enormes Potential auf. Denn auf den über *1045 Quadratmetern Grundstücksfläche* lässt sich jeder Gartentraum verwirklichen.

Die Liegenschaft befindet sich in der Nähe der Villa-Hahn und somit im Zentrum Badens. Aufgrund der außergewöhnlichen Lage ist es somit signifikant, dass sich alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe befinden.

Gerne können Sie sich jederzeit nach Vereinbarung eines Besichtigungstermins selbst von diesem Wohnraum überzeugen.

Bei offenen Fragen oder einem Besichtigungswunsch stehe ich jederzeit telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap