

REVITALISIERTES BIEDERMEIERHAUS IM HERZEN VON BADEN



Objektnummer: 7320/349

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	54,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 61,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,10
Kaufpreis:	288.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.368,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 676 3919107

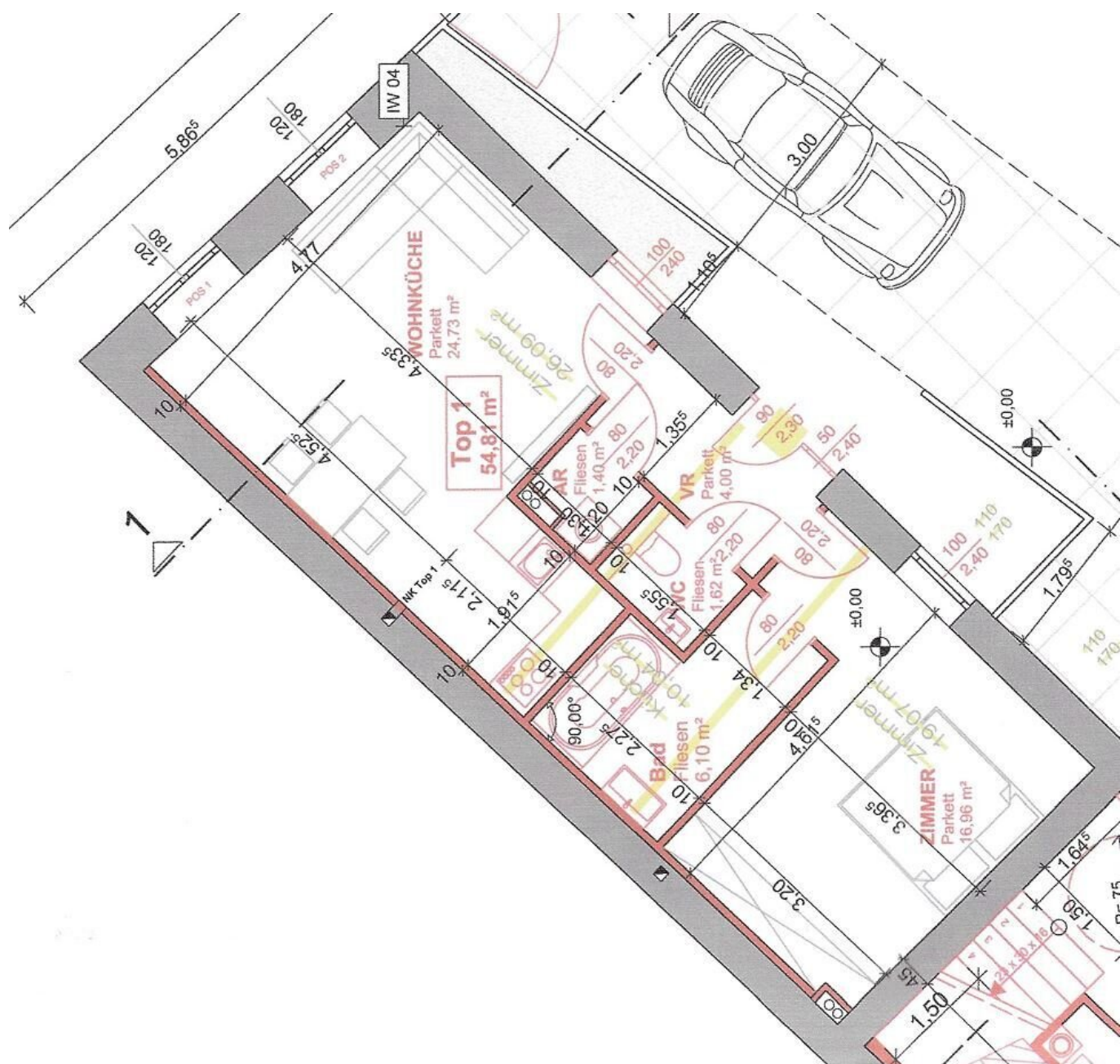
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein aufregendes Stadtleben! Baden bei Wien, als kaiserliche Sommerresidenz weit über die Grenzen Österreichs bekannt, blickt als Stadt der Gartenkultur auf eine lange Tradition zurück. Das größte Rosarium (Doblhoffpark) Österreichs bietet einen historischen Kurpark mit einem idyllischen Teich und eine barocke Orangerie - nicht zu vergessen das Casino! Das ensemblesgeschützte Haus bietet eine angenehme Atmosphäre, welche zum Entspannen und Verweilen einlädt!

Die Besonderheit dieser Wohnung ist die Lage, welche viele Möglichkeiten für Sport- und Freizeitgestaltung bietet.

Erbaut im 19. Jahrhundert in ziegelmassiv Bauweise, revitalisiert 2022 wo 4 Eigentumswohnungen zwischen 54m² und 93m² entstanden sind. Es wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet und selbstverständlich ist das Gebäude am letzten Stand der Bau- und Ausstattungstechnik, auch thermisch. Fenster 3-fach Isolierverglasung mit Dreh-Kipp-Flügeln. Dachgeschoss ist klimatisiert.

Diese Wohnung könnte auch als Büro genutzt werden, da diese 2 Eingänge hat.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohn-Essbereich mit separaten Eingang vom Innenhof
- 1 Schlafzimmer
- Bad mit Wanne
- WC
- Garage (Duplex)

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet

Gasetagenheizung = Fußbodenheizung

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme für eine Besichtigung unter regina.degen@wisionhome.at oder 0676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap