

Historische Villa im Baden



Objektnummer: 6121/46

Eine Immobilie von Atimeus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	678,00 m²
Zimmer:	8
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	5.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office

Atimeus GmbH
Kohlmarkt 1
1010 Wien

T +43/1/53730-31
H +436767068069

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









Objektbeschreibung

Die historische Villa aus dem 19. Jahrhundert in Zentrumslage der Kurstadt Baden wurde 2014/2015 aufwendig und umfassend saniert, wobei besonderes Augenmerk auf die detailgetreue Wiederherstellung wertvoller architektonischer Elemente (Stuckaturen, Säulen) gelegt wurde. Bis auf die Grundmauern und Teile des Dachstuhles wurde das denkmalgeschützte Haus komplett revitalisiert. Die Arbeiten wurden Anfang 2015 abgeschlossen.

Die Villa erstreckt sich über 3 Ebenen.

Das Erdgeschoss umfasst einen großen Salon mit offenem Kamin, einen Wintergarten welcher offen mit dem Salon verbunden ist, die Küche, ein helles Esszimmer mit großflächigem Fenster und Tür zur Sommerterrasse, ein Gästearpartment (Salon, Schlafzimmer, Bad mit Klo), ein Zimmer welches sich ideal als Büro eignet und über einen separaten Eingang verfügt – etwa um Geschäftspartner zu empfangen, ein weiteres Zimmer, zwei weitere Bäder einen Schrankraum sowie ein separates WC im Entreebereich.

Zwei Treppenaufgänge führen ins Obergeschoss. Im ersten Stock befindet sich ein Salon mit offenem Kamin, ein Master Bedroom mit angrenzendem Wintergarten, welcher einen herrlichem Blick in den Garten bietet, ein Bad und eine begehbare Garderobe, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, ein dritter Wintergarten sowie ein Gästearpartment, bestehend aus Salon, Schlafzimmer, Bad und WC.

Im Dachgeschoss liegen ein weiteres Zimmer, welches als Mehrzweck- oder Spielraum genutzt werden kann, ein Bad sowie ein WC.

Im Garten mit Altbaumbestand befindet sich ein Teich, in welchem sich Koi Karpfen tummeln.

Insgesamt umfasst die Villa 6 en suite Schlafzimmer, 2 große Wohnsalons und zwei kleine Salons, ein Esszimmer, mehrere begehbare Garderoben, zwei weitere Zimmer, ein weiteres Bad und WC und 3 Wintergärten.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Weinkeller (Keller komplett trocken)
- 2 offene Kamine
- 2 Treppenaufgänge

- Pellets-Heizung
- 3 Stellplätze
- Videoüberwachung außen rund um die Uhr
- Lüftungssystem individuell regulierbar
- Whirlpool-Badewanne im Badezimmer des Master Bedrooms
- Möbel zum Teil Maßanfertigungen aus Italien

Möblierung ist im Preis inbegriffen, für einen reduzierten Preis ist die Villa jedoch auch unmöbliert erwerbbar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <500m
 Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Höhere Schule <9.000m
 Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
 Geldautomat <500m
 Post <500m
 Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
 Bahnhof <500m
 Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap