Modern Wohnen in Historischer Residenz in Baden

Objektnummer: 126

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Wilhelm-Ring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1878
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	131,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Kaufpreis:	735.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

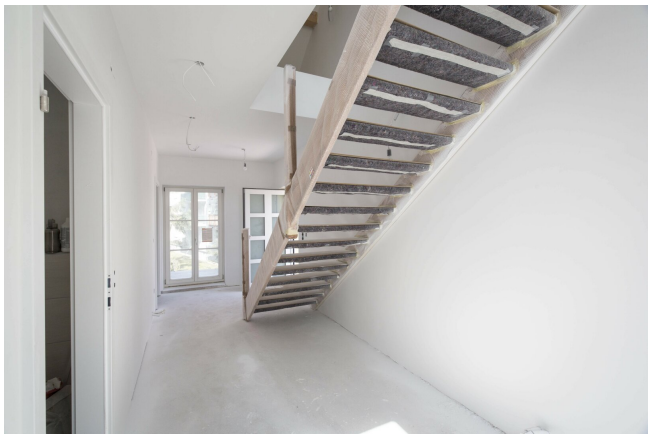
Ihr Ansprechpartner

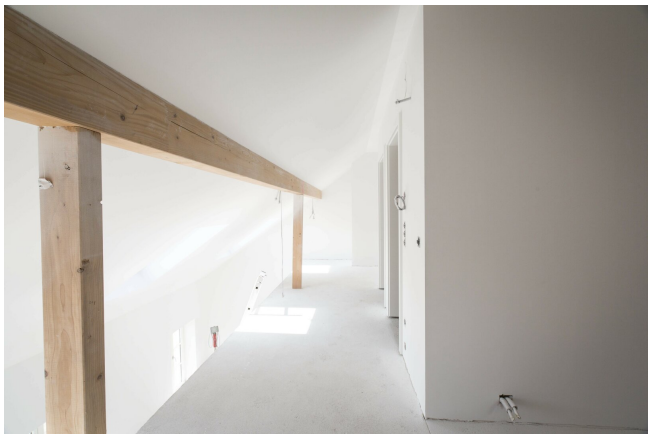
Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

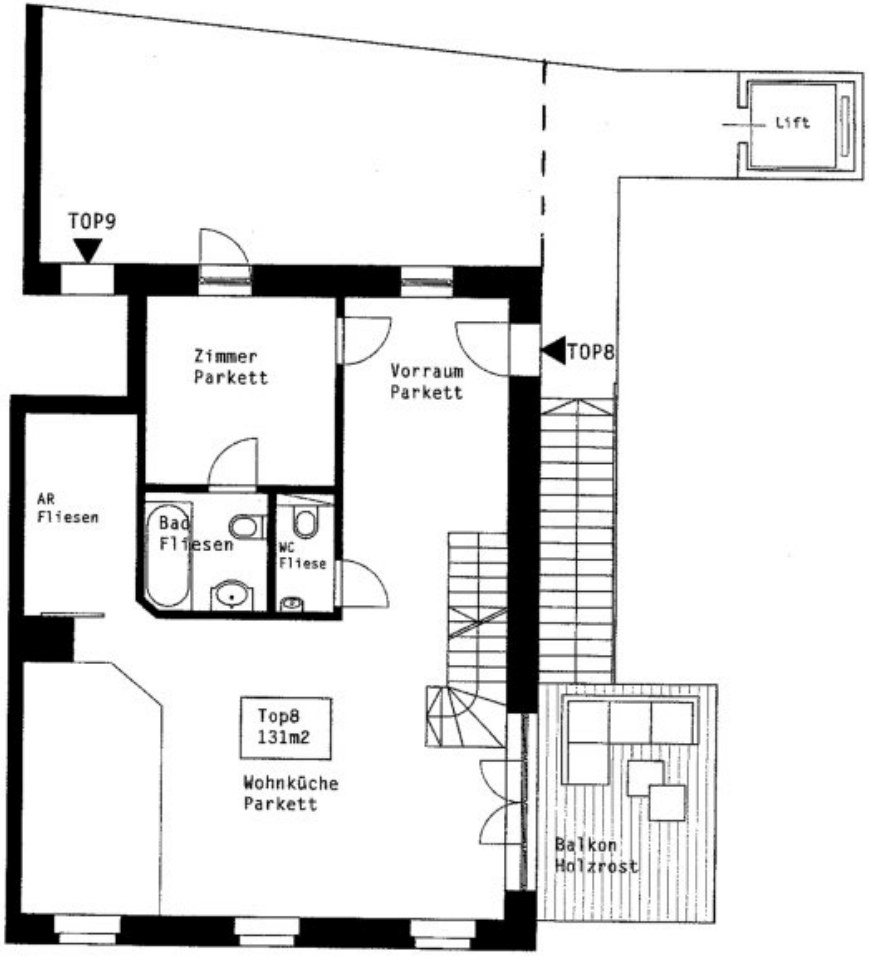
T +43 676 934 85 03

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



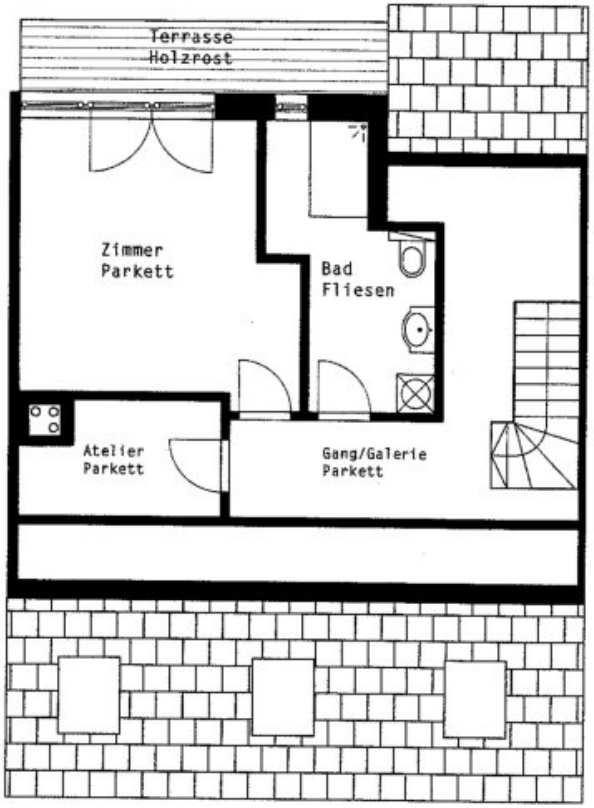


TOP 8 - untere Ebene (Villa-Anbau 1.OG)



TOP 8 - obere Ebene (Villa-Anbau 2.OG)

▷ Detail-Beschreibung siehe Rückseite



Objektbeschreibung

Untere Ebene = 1.Stock

Über einen großen Vorraum (ca. 12 m²), in dem sich auch die gediegene Holztreppe hinauf in die Mansarde befindet, gelangt man in den Wohnsalon. Er weist einen großzügigen Loft-Charakter auf. Es ist ein offener Küchenbereich vorhanden. Dieser wird von drei „Seiten“ mit natürlichem Tageslicht durchflutet. - Von vorne über drei „französische Fenster“, die wie Terrassentüren zu öffnen sind, von der Seite ist üppiger Lichteinfall über eine 4-teilige Fenster-Türen-Kombination gegeben. Von hier erreicht man durch eine Terrassentüre auf den ca. 12 m² großen Balkon.

Der Salon hat rund 40 m² und auf Wunsch kann man hier ein zusätzliches Kabinett (Büro, Gäste- oder Kinderzimmer) einbauen.

Sozusagen „Über-Kopf“ sind drei (mittels elektrischer Fernbedienung zu öffnende) Dachflächenfenster angebracht, die sowohl den loftartigen Wohnsalon im Untergeschoß, als auch die Galerie im Obergeschoß großzügig belichten.

Weiters befindet sich auf dieser Ebene ein geräumiges Zimmer (Zugang direkt vom Vorraum) mit einem großen Badezimmer. Ein zusätzliches WC mit Handwaschbecken und neben der Küchen-Zeile ein großer Abstellraum (mit Waschmaschinen-Anschluss) sind weiters gegeben.

Ein Kaminanschluss für Beheizbarkeit mit festen Brennstoffen ist ebenso vorhanden.

Obere Ebene = 2. Stock

Im Obergeschoß (Mansarde) ist ein großes Schlafzimmer, sowie ein geräumiges Duschbad vorhanden. Vor diesem Schlafzimmer befindet sich zum Mühlbach hin eine weitere Terrasse mit rund 6 m². Zusätzlich kann auf der Galerie ein Arbeitszimmer (sämtliche Verkabelungen vorbereitet) eingerichtet werden. Unter der Dachschräge besteht die Möglichkeit einer Spiel- und Kuschel-Ecke für Kinder.

Ein Kellerabteil mit ca. 3,5 m² (im direkt danebenliegenden Haus) gehört zum Objekt.

Ein Parkplatz kann zusätzlich erworben werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://natureal.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.