DB IMMOBILIEN | Wohnen im Weltkulturerbe!

Haus

Objektnummer: 320

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1880
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,45 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,38 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	329,35 €
USt.:	32,94 €

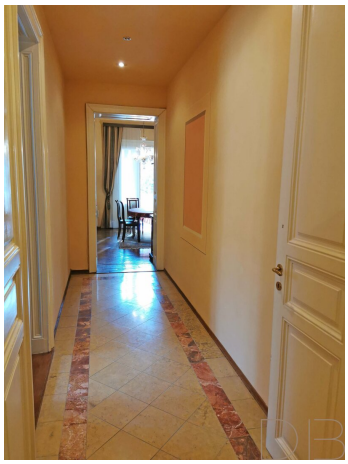
Provisionsangabe:

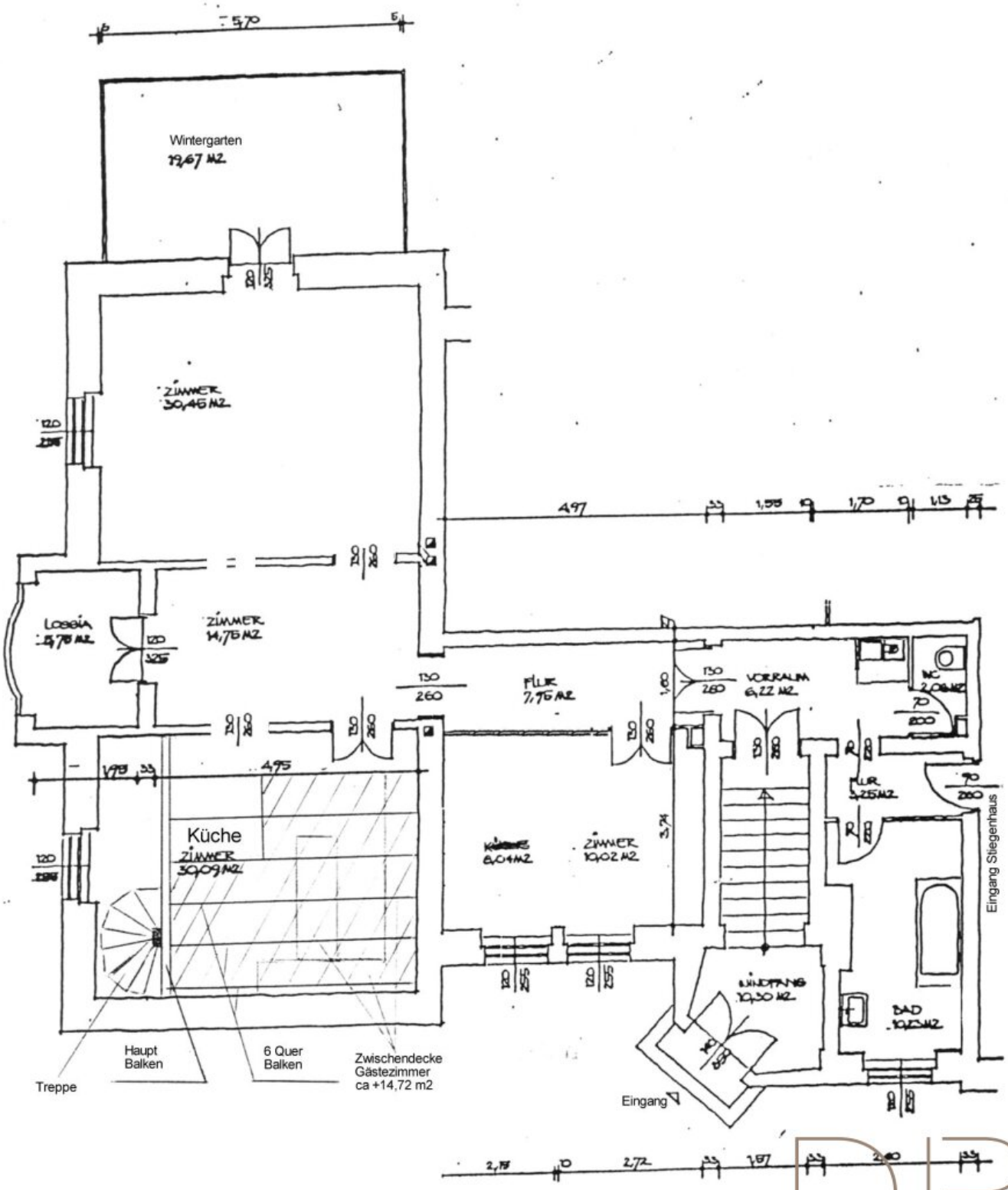
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sandra Huemer

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien





WOHNUNG 7 133,36 M2

Objektbeschreibung

Dieses **außergewöhnliche Schmuckstück** befindet sich im exklusiven Baden bei Wien. In wenigen Gehminuten befinden Sie sich auf der Burgruine Rauhenstein und genießen von dort oben einen **herrlichen Blick über Baden**.

Das Liebhaberobjekt empfängt Sie und Ihre Gäste über einen **separaten und repräsentativen Eingang**. Mit einer **beachtliche Raumhöhe von durchschnittlich 3,85 m** versprüht es ein elegantes und gleichzeitig wohliges Flair. **Zu den Highlights gehören mit Gewissheit die Loggia mit einer beeindruckenden Steinbalustrade und der fast 20 m² große Wintergarten.** Die **Böden bestehen aus Marmor, altem Eichenparkett und Naturstein.**

Über der Einbauküche wurde eine Zwischendecke eingezogen. Durch diese wurde ein **zusätzlicher, 15 m² großer "Raum"** geschaffen welcher sich als Gästezimmer oder Büro nutzen lässt. Das Badezimmer ist mit **hochwertigen, italienischen Armaturen und einem Whirlpool** ausgestattet, zusätzlich gibt es eine gesonderte Dusche.

Die Wohnung punktet mit einem **eigenen Kellerabteil und einem zugehörigen Parkplatz** welcher über ein elektrische Tor erreichbar ist. Weiters steht ein **großzügig angelegter Gemeinschaftsgarten mit Waldanteil** zur Verfügung, der wie die dicken Mauern der Wohnung, im Sommer für ein angenehmes Klima sorgt.

Ich freue mich darauf Ihnen diese besondere Immobilie vorstellen zu dürfen!

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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Straßenbahn <2.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap