Juwel in stilvoller Jugendstilvilla, Eigengarten mit 92m2 + Parkgarten zur allgemeinen Nutzung



Hausansicht garteseitig

Objektnummer: 5045/749

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Alter:

Stellplätze:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 2500 Baden

1902 Altbau 206,58 m² 233,00 m²

92,00 m² 28,76 m²

E 174,00 kWh / m² * a

E 2,63

900.000,00 € 734,80 €

73,48 €

Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.























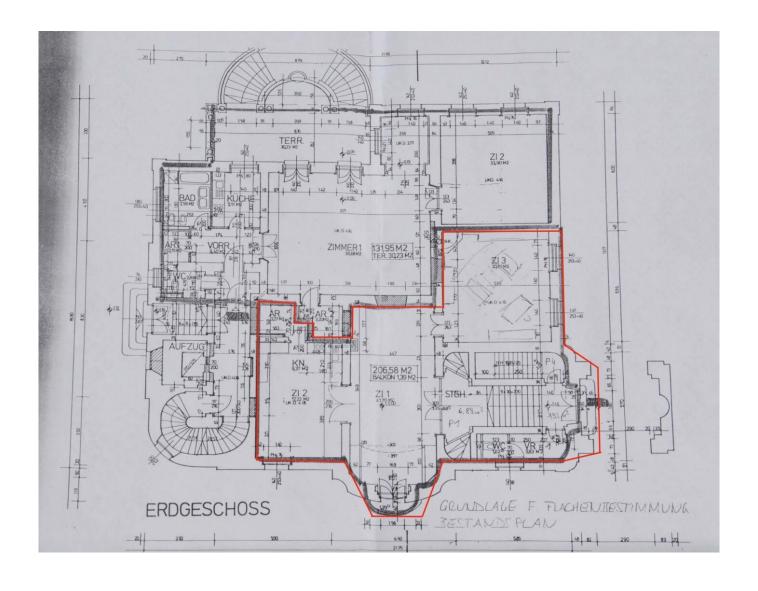


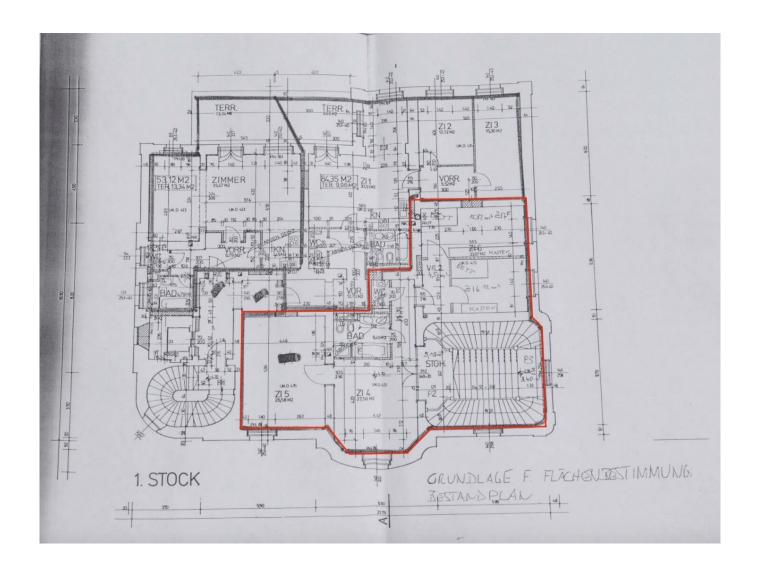


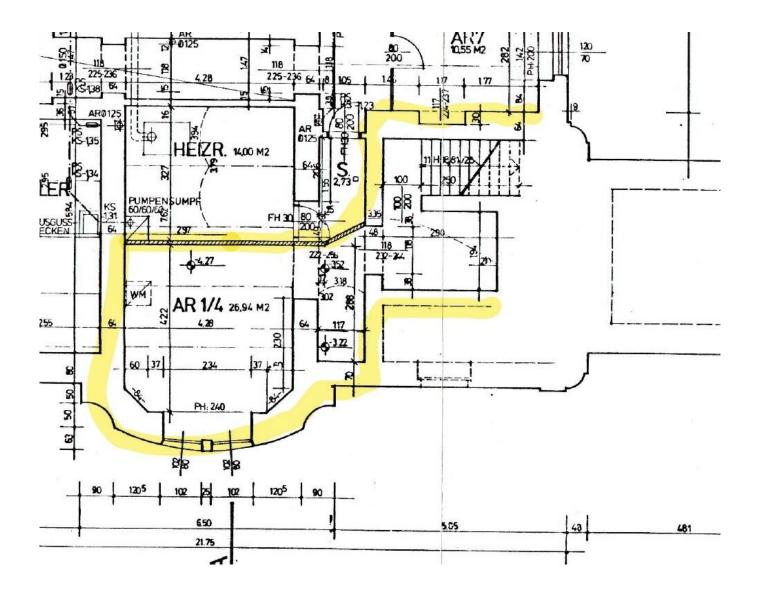












Objektbeschreibung

Diese repräsentative Herrschaftswohnung mit eigenem Eingang und Gartenbenutzung des großen Allgemeingartens befindet sich in einer eleganten Villa in Baden bei Wien. Das Jugendstilhaus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, jedoch nur 3 Gehminuten vom Bahnhof (Fahrzeit mit dem Zug bis Wien Hauptbahnhof 27 Minuten) und 9 Gehminuten von der Badner Bahn entfernt, mit der man innerhalb von 40 Minuten im Wiener Stadtzentrum ist.

Die elegante Wohnung erstreckt sich auf 2 Etagen plus Souterrainbereich und bietet 7 Zimmer. (eines davon als Durchgangszimmer). Ein ca. 92m2 großer Garten gehört zur Wohnung dazu (Eigengarten) Weiters kann ein großer Allgemeingarten von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden. Stellplätze können zusätzlich erworben werden.

Die Liegenschaft unterliegt aufgrund ihrer historischen Bedeutung teilweise dem Denkmalschutz (Fassade, Fenster, Holzvertäfelungen im Innenbereich, Treppe)

Aufteilung:

Untere Ebene:

- Salon
- 2 Zimmer
- Küche
- WC
- kleiner Balkon
- Abstellraum

Obere Ebene:

- 4 Zimmer (davon eines als Durchgangszimmer)
- Bad
- WC

Souterrain:

- große Waschküche/Kellerraum mit ca. 26,94m2 belichtet
- Kellerraum

Ausstattung:

- Parkettböden
- offener Kamin
- elegante Holzvertäfelungen in den Repräsentationsräumen
- teilweise Stuckdecken
- kunstvolle Glasfenster

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <8.500m Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m Straßenbahn <500m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap