

Terrassenwohnung in Jugendstilvilla



Terrasse mit Abgang in einen großen Garten

Objektnummer: 5045/750

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	17,17 m ²
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	640.000,00 €
Betriebskosten:	439,19 €
USt.:	54,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.
Maria-Theresien-Straße 19 / 22
1090 Wien

T + 43 6991 292 065
H + 43 6991 292 065

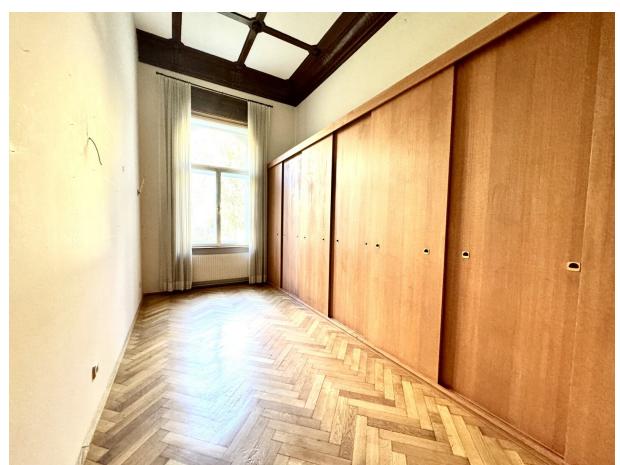
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

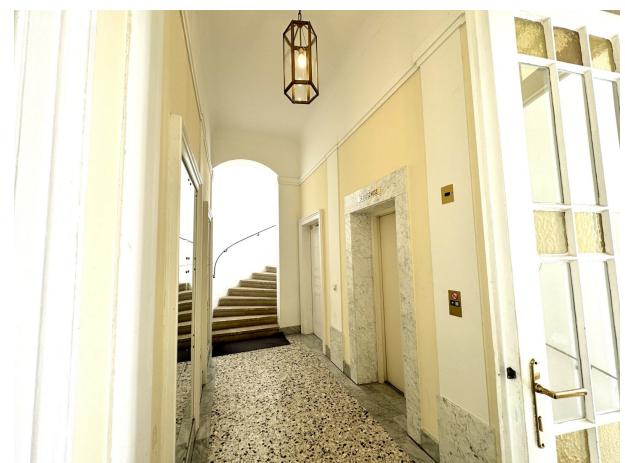
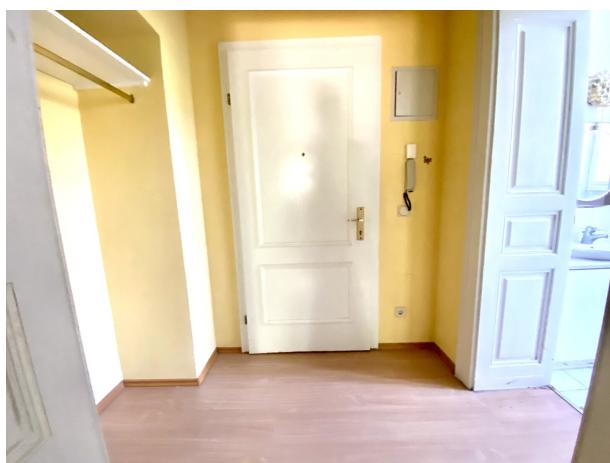
ermin zur

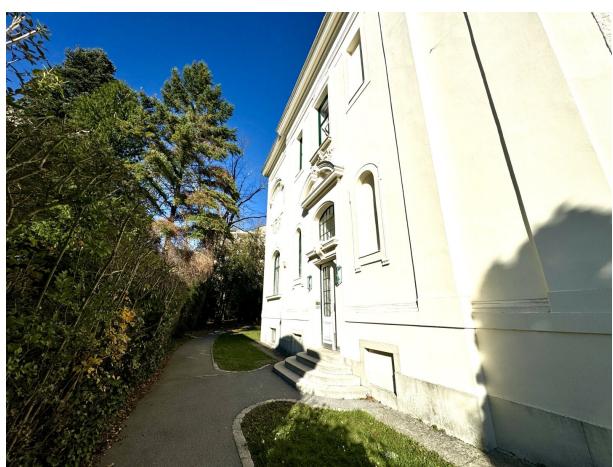


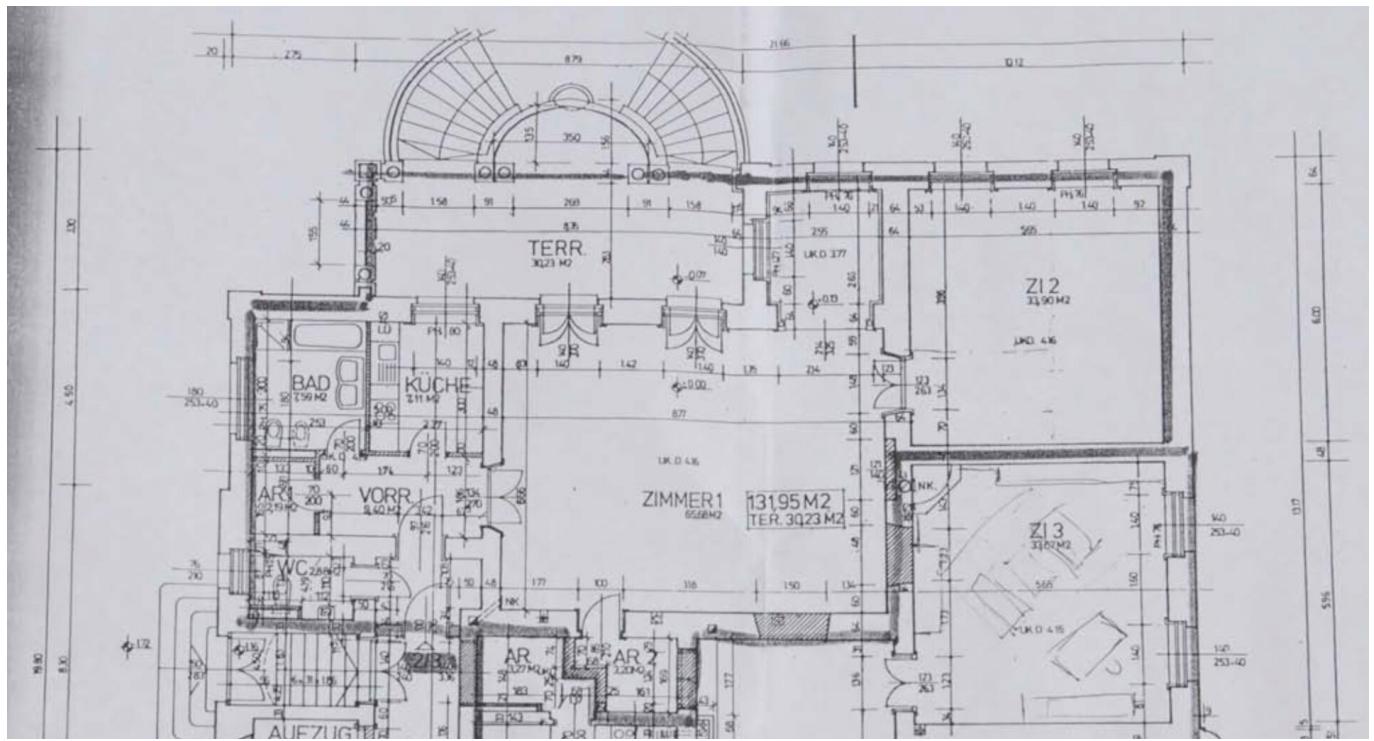












Objektbeschreibung

Die klassische Wohnung liegt im Hochparterre eines eindrucksvollen Villa aus 1902. Das Jugendstilhaus, welches sich lange in Familienbesitz befand, wurde vor ca. 30 Jahren in eine Zinsvilla mit insgesamt 8 Wohneinheiten umgewandelt. Das Haus 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 verfügt derzeit über 3 Zimmer und ist Richtung Parkgarten gerichtet. Eines der Zimmer wurde geteilt und kann leicht wieder in ein großes Zimmer umgewandelt werden. Der Hauptraum/Salon verfügt über die klassische Holzvertäfelung aus der Zeit der Entstehung des Hauses. Über die eindrucksvolle Terrasse gelangt man direkt in den Garten. Der große Allgemeingarten kann von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden. Stellplätze können zusätzlich erworben werden.

Aufteilung:

- Salon
- 2 Zimmer (kann wieder in ein Zimmer)
- Küche (renovierungsbedürftig)
- WC
- Tageslicht Badezimmer
- 2 Abstellräume
- Vorräum
- ca. 30m² große überdachte Terrasse mit Abgang in den Garten
- großes Kellerabteil

Ausstattung:

- Parkettböden
- Kassettendecken
- elegante Holzvertäfelungen
- 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