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: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen:

Keller: Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

. Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Terrassenwohnung

Österreich 2500 Baden

1902 Altbau

131,95 m²

17,17 m²

E 174,00 kWh / m² * a

E 2,63

690.000,00€

408,22 €

50,93 €

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 Ihne Verfügung.









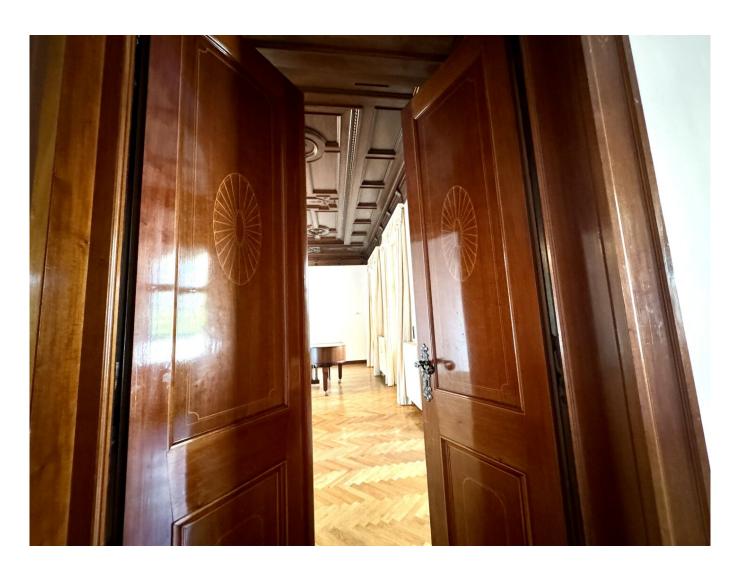
















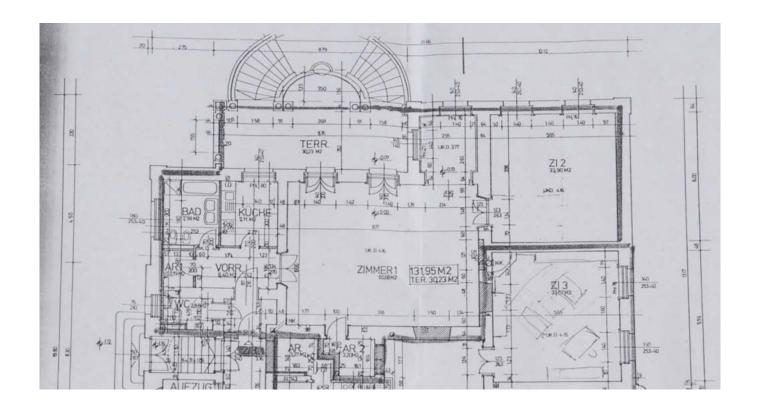












Objektbeschreibung

Die klassische Wohnung liegt im Hochparterre eines eindrucksvollen Villa aus 1902. Das Jugendstilhaus, welches sich lange in Familienbesitz befand, wurde vor ca. 30 Jahre 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
- Vorraum
- 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