

Elegante Villa in 2500 Baden



Objektnummer: 1825/41

Eine Immobilie von Why Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	510,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Yvonne Weilharter

Why Real Estate GmbH
Kärntner Straße 17 / 12
1010 Wien

T +43 660 957 67 70

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

Objektbeschreibung

Diese elegante Villa in Baden bei Wien ist ein architektonisches Schmuckstück mit dem unverwechselbaren Flair vergangener Zeiten. Die stilvolle Fassade, die hohen Decken und die großzügigen Fenster prägen das Erscheinungsbild. Im Inneren sorgen edle Parkettböden für einladendes Wohngefühl. Der riesige und gepflegte Garten schafft eine ruhige, grüne Rückzugsoase.

Das um 1892 errichtete Anwesen verfügt über rund 510 m² Nutzfläche, verteilt auf Keller-, Erd- und Obergeschoss. Die Dachsanierung erfolgte vollständig im Jahr 2016. Historische Elemente wie schmiedeeiserne Geländer, originales Parkett und ein markanter Turm wurden aufwendig restauriert. Die großzügigen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob zu Wohnzwecken oder für eine Ordination.

Der Garten besticht durch seine parkähnliche Gestaltung. Besonders erwähnenswert ist der Mühlbach, der das Grundstück durchzieht. Ein imposantes Aquädukt aus dem Jahr 1870 verleiht dem Anwesen besonderen Charakter.

Zur Villa gehören vier Garagenplätze – zwei mit Zufahrt über die Helenenstraße, zwei über die Schloßgasse. Die Garage an der Helenenstraße ist direkt mit dem Haus verbunden und mit einem automatischen Tor ausgestattet.

Die straßenseitige Denkmalwidmung erlaubt den Einbau eines Aufzugs im Inneren des Hauses.

Optional besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Haus mit ca. 100 m² Nutzfläche auf einem separaten 247 m² großen Grundstück zu erwerben. Dieses ist sowohl über das Hauptareal als auch über einen eigenen Zugang von der Schloßgasse erreichbar – ideal für Gäste oder Personal.

Bei Anfrage erhalten Sie gerne nähere Informationen.

Why Real Estate GmbH

Yvonne Weilharter

+43 660 9576770

office@why-real-estate.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap