Historische Traumvilla

Objektnummer: 4356/205

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1889
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	340,00 m²
Nutzfläche:	460,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	980,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 190,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	180,00 €

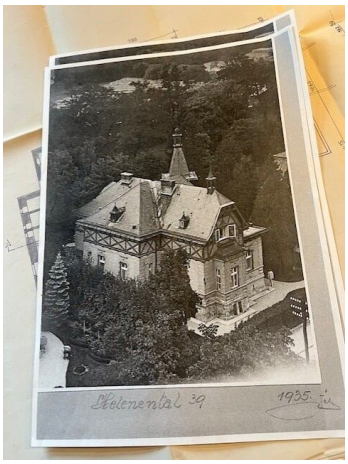
Ihr Ansprechpartner

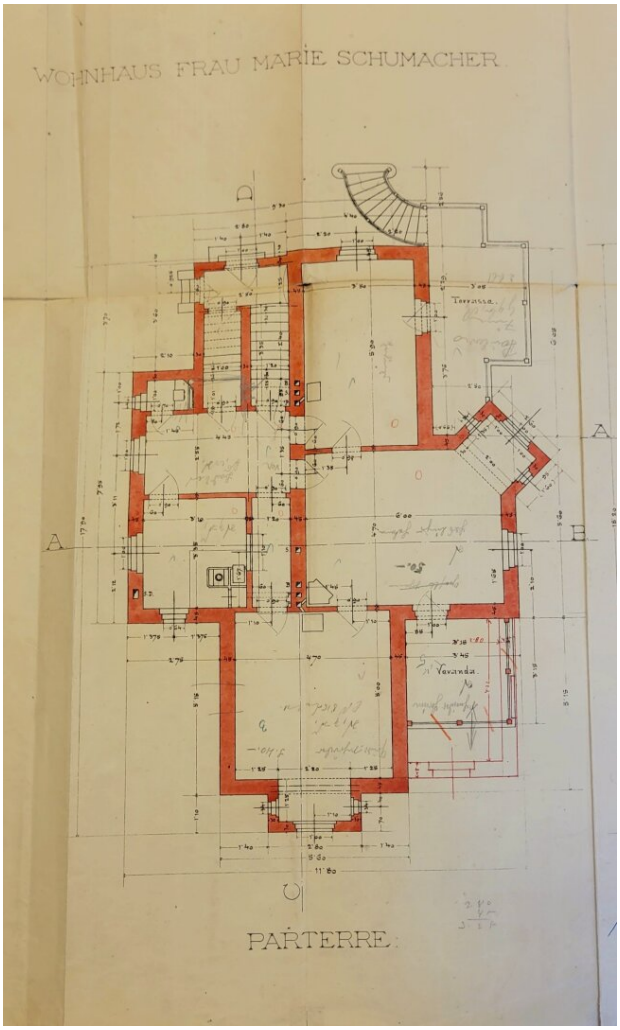
Ulrike Kovats

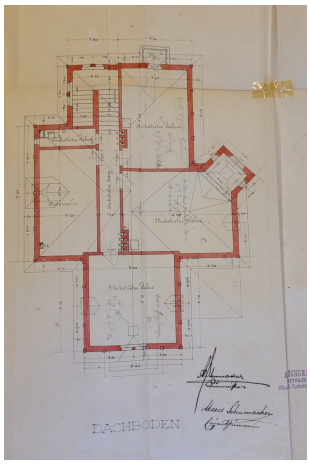
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5
1010 Wien

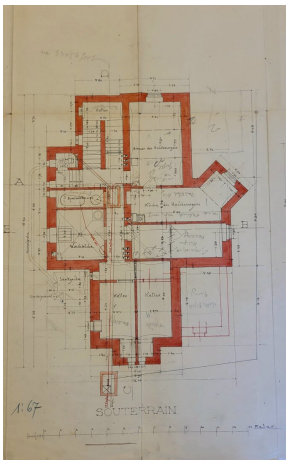
H +43676 510 33 60

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


Helenental 39
1935


WOHNHAUS FRAU MARIE SCHUMACHER
Terrasse
Veranda
PARTERRE


DACHBODEN


1:67
SOUTERRAIN

Objektbeschreibung

Wunderschöne Jahrhundertwendevilla im Helenental, auch zur Entwicklung für Bauträger interessant:

Mit einer großzügigen Fläche von 340 m² und insgesamt 8 Zimmern präsentiert sich dieses gepflegte Anwesen als idealer Rückzugsort für all jene, die großzügiges Wohnen in einer ruhigen Umgebung schätzen. Das wunderschöne und noch im Original erhaltene Stiegenhaus erschließt sowohl das Erdgeschoß sowie das ausgebaute Dachgeschoß. Das Gebäude ist komplett unterkellert und verfügt neben Stellplätzen am Grundstück auch über eine Garage. Der Souterrain ist ebenfalls bequem über das zentrale Stiegenhaus erreichbar. Die Gebäudestruktur bietet über das zentrale Stiegenhaus die Möglichkeit einer Aufteilung in 2 bis 3 separate Wohneinheiten

Der einladende Garten und die zwei Terrassen sind perfekte Orte zum Entspannen und Genießen - der Garten lädt zur kreativen Gestaltung ein und bietet viel Platz für Spiel und Spaß für die ganze Familie. Das berühmte Strandbad Baden ist nur 7 Minuten fußläufig entfernt.

Die Innenräume sind teilweise noch mit Original Materialien ausgestattet, z.B. warmes Parkett, welcher ein angenehmes Wohngefühl schafft. Die offene Wohnküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein geselliger Ort, an dem kulinarische Kreationen zum Leben erweckt werden können. Der Kamin sorgt zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre in der Übergangszeit sowie an kalten Winterabenden.

Beide Stockwerke verfügen über Bäder sowie ein jeweils separates WC - die Heizungsanlage mit Gas sowie die Warmwasseraufbereitung wurden 2019 komplett erneuert.

Die Verkehrsanbindung ist optimal – ein Bus bringt Sie schnell zu den wichtigsten Zielen in der Umgebung. Auch die örtliche Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In der Nähe finden Sie Ärzte, Schulen und eine Bäckerei, sodass Sie alles Wichtige für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe haben.

Die Garage und vier Stellplätze bieten Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, sondern auch den Komfort, den Sie sich wünschen.

Dieses Haus in 2500 Baden ist AUnicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden. Hier finden Sie alles, was Sie für ein erfülltes Leben brauchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap