Wohntraum in Baden - teilbare Liegenschaft mit einem großen Naturgarten und Schwimmteich



Objektnummer: 1507

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	230,90 m²
Nutzfläche:	280,90 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Betriebskosten:	216,99 €
Heizkosten:	148,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch


JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN


JUTTA NITSCH


JUTTA NITSCH









JUTTA NITSCH

IMMOBILIEN






FEEL
JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN






JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Eine Mischung von modernem Design und altbewehrter Bauweise, lichtdurchfluteter Räume und Großzügigkeit sind Ihnen wichtig. Sie sind ein Individualist, Diese traumhaft schönen Immobilie ist eine ideale Immobilie für Familien, Individualisten und Ruhesuchende.

Im Badner Stadtteil Weikersdorf ist dieses Haus mit Blick auf die Wiener Wasserleitung situiert, auf dem ebenen Sonnengrundstück würde im Jahre 1912 das Gründerzeithaus gebaut und im Jahre 2005 mit einem Salzbuger Architekten modern und funktionell erweitert.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 270 m² bietet diese gepflegte Immobilie ausreichend Raum für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Aufgeteilt in 8 lichtdurchflutete Zimmer, bietet das Haus sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Platz für gesellige Zusammenkünfte. Jedes Zimmer strahlt eine warme Atmosphäre aus und lädt dazu ein, kreativ Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Das Haus verfügt über einen gut durchdachte Raumplanung, die optimal den Komfort der heutigen Zeit spiegelt, sondern auch das tägliche Leben erheblich erleichtert. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass jeder im Haushalt seinen eigenen Raum hat und gleichzeitig gemeinsame Momente genossen werden können.

Der Garten mit dem Schwimmbiotop und der Terrasse sind wahre Oasen der Ruhe, ideal für entspannte Nachmittage und gesellige Grillabende mit Freunden und Familie. Stellen Sie sich vor, wie Sie in Ihrem eigenen grünen Paradies die frische Luft genießen und die Sonne auf Ihrer Haut spüren. Hier können Kinder spielen, Pflanzen gedeihen und unvergessliche Erinnerungen geschaffen werden.

Eine Teilung dieser Liegenschaft ist möglich, es kann ein unbebautes, baureifes Grundstück mit 600 m2 geteilt werden.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Baden wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <7.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap