Villa mit Charakter! Zeitlose Eleganz in Bestlage.



Objektnummer: 7939/2300162811

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	452,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	5
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	4.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Schuh

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410014

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumvilla in 2500 Baden, Niederösterreich – ein exklusives Schmuckstück, das keine Wünsche offenlässt!

Diese neuwertige Villa besticht durch ihre großzügige Wohnfläche von 452 m², verteilt auf 12 stilvoll gestaltete Zimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für Familie, Gäste und individuelle Rückzugsbereiche. Ein besonderes Highlight sind die 5 edlen Bäder und 4 WCs, die höchsten Komfort und Privatsphäre gewährleisten.

Genießen Sie das Leben im Grünen mit einem liebevoll angelegten Garten, zwei sonnigen Balkonen sowie einer großzügigen Terrasse – perfekt, um die herrliche Aussicht auf die umliegende Natur zu genießen. Die Wohnküche mit offener, moderner Einbauküche lädt zu geselligen Stunden und kulinarischen Highlights ein. Edle Parkett- und Fliesenböden, eine behagliche Fußbodenheizung, ein Kamin für gemütliche Abende sowie eine effiziente Gasheizung sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung. Die Villa besticht zudem durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Bus, Bahnhof und Straßenbahn sind bequem erreichbar und gewährleisten eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben erleichtert: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten, Supermärkte und Bäckerei – so wird Ihr neues Zuhause zum Zentrum eines rundum komfortablen Lebens.

Der Kaufpreis von 4.800.000,00 € spiegelt die Exklusivität, Qualität und Lage dieser einzigartigen Immobilie wider. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen, in Baden eine Villa zu erwerben, die Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause, das Sie mit Eleganz, Raum und Natur verwöhnt!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap