

## **Historische Biedermaier Villa in Baden (Villa Fröhlich) - mit Baubescheid**



**Objektnummer: 1949/67**  
**Eine Immobilie von JR Invest**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karlgasse
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1837
Alter:	Altbau
Garten:	1.006,00 m <sup>2</sup>
Keller:	111,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Provisionsangabe:	

50.040,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Jakobljevič

JR Invest  
Seilerstätte 16 / 1 / 11  
1010 Wien

T +436641188728

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

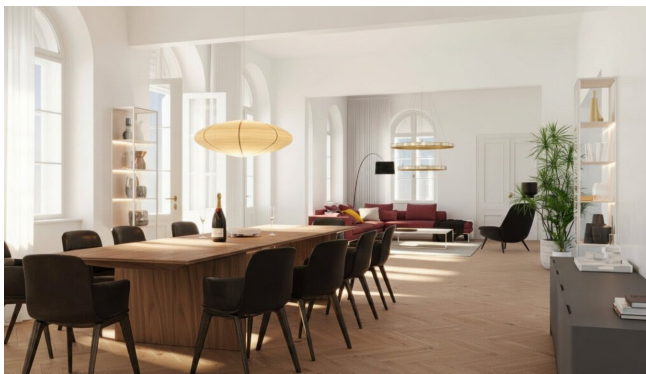










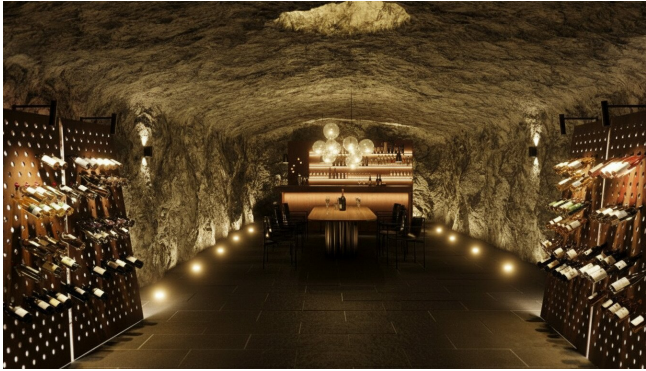






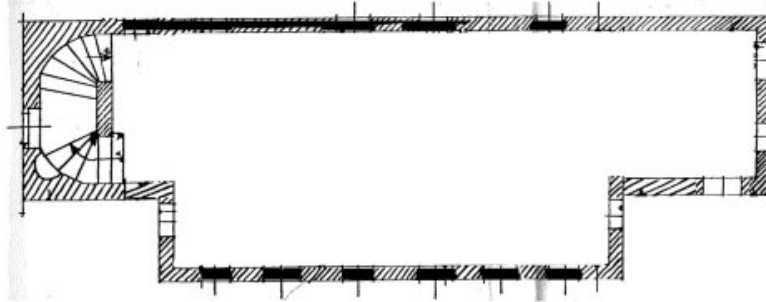




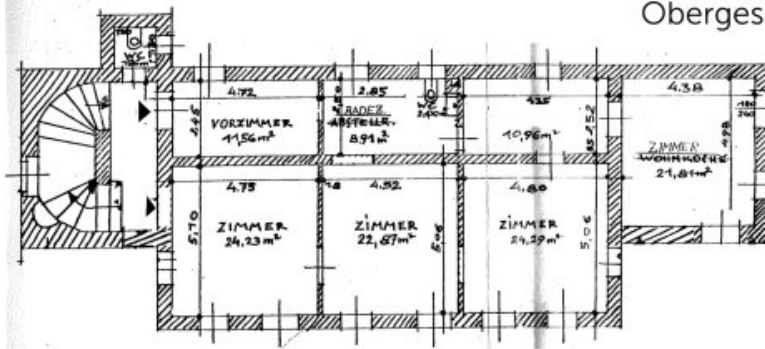




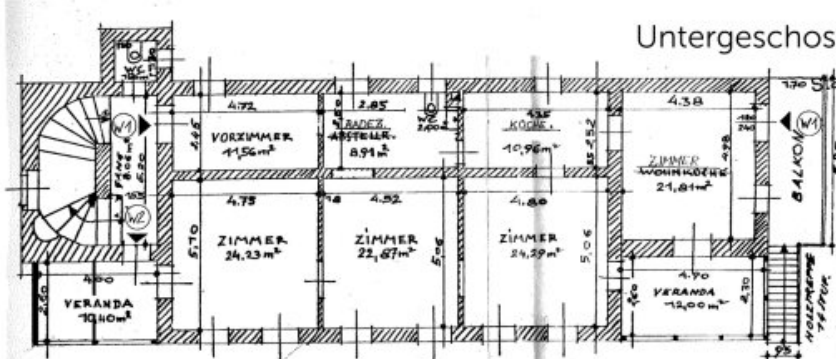
Dachgeschoss



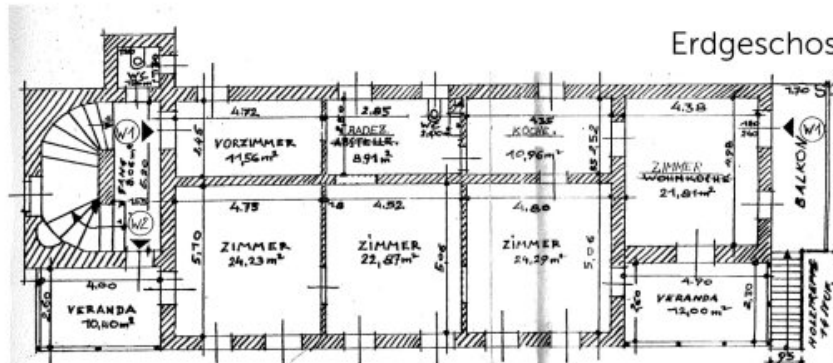
Obergeschoss

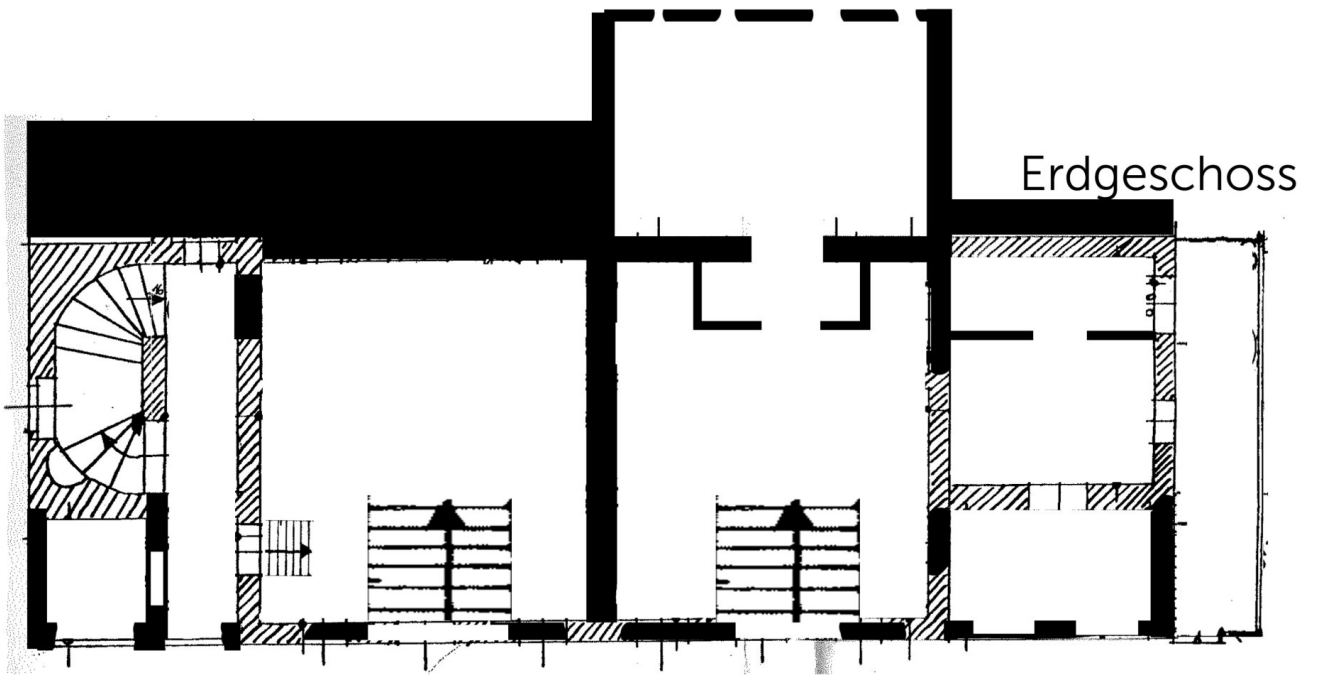


Untergeschoss



Erdgeschoss





Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

Die 1837 erbaute **Villa Fröhlich** präsentiert sich als ein außergewöhnliches Monument zeitloser Architektur in einer der prestigeträchtigsten Lagen Badens. Dieses herrschaftliche Anwesen ist eine Einladung an Visionäre, die das Besondere suchen und die seltene Gelegenheit schätzen, ein **historisches Unikat** in ein **modernes Meisterwerk** zu verwandeln.

Hinter der imposanten Substanz eröffnen sich beeindruckende Raumfluchten, die darauf warten, mit neuem Leben und höchstem Komfort gefüllt zu werden. Hier verschmelzen die Großzügigkeit der klassischen Kurstadt-Architektur und Ihre individuellen Vorstellungen von zeitgemäßem Luxus zu einer untrennbaren Einheit. Es ist die Freiheit, jedes Detail, von der feinen Materialwahl bis zur modernen Haustechnik, nach Ihren eigenen, kompromisslosen Ansprüchen zu definieren.

In diesem exklusiven Rahmen gestalten Sie **weit mehr als nur** einen **Wohnsitz**; Sie schaffen ein **privates Refugium**, das Geschichte atmet und gleichzeitig Ihre ganz persönliche Handschrift trägt. Die Villa Fröhlich bietet Ihnen die Bühne für ein **Wohnerlebnis von unvergleichlicher Eleganz und Beständigkeit**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <3.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.250m

Universität <8.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap