Exklusive Mansardenwohnung in elegantem Jugendstilpalais – Zentrale Lage – Atemberaubender Blick über die Innenstadt von Baden



Objektnummer: 6304/2926

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Nutzfläche:	107,08 m²
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	549.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Vita Toth

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H 069919753561
F +43 2635 64730

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



































































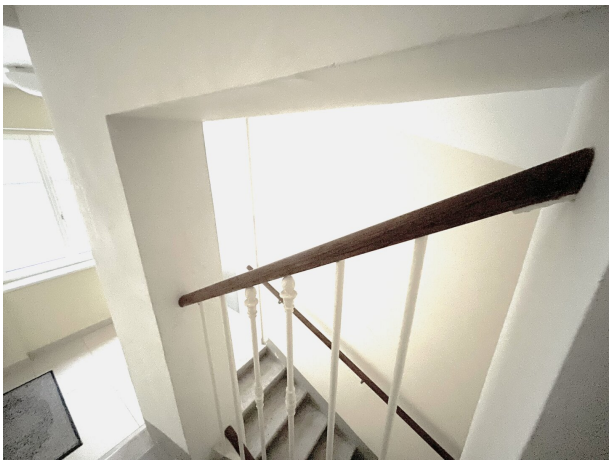










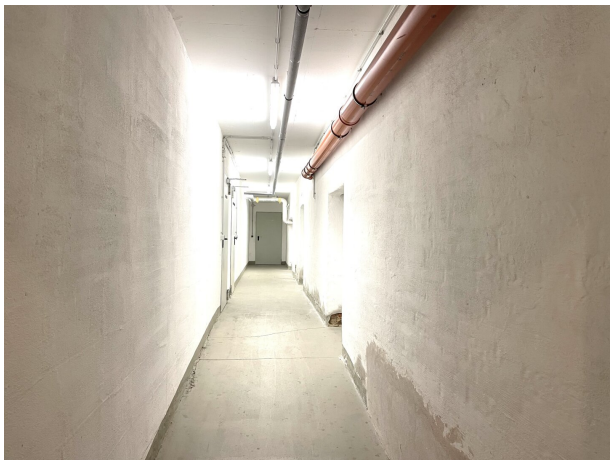






















Objektbeschreibung

Exklusive Mansardenwohnung in elegantem Jugendstilpalais – Zentrale Lage – Atemberaubender Blick über die Innenstadt von Baden

Sie lieben urbanes Leben in unmittelbarer Nähe zum Grünen! Sie genießen die Infrastruktur der Stadt mit dem Erholungswert eines wunderschönen Parks! Sie wünschen sich eine Wohnung mit dem gewissen Etwas und Sie bevorzugen historische Palais mit einer modernen Eleganz! Dann werden Sie von dieser Immobilie begeistert sein!

Im Zentrum von Baden, in einem eleganten Jugendstil-Palais, liegt diese außergewöhnliche Wohnung, die einen atemberaubenden Blick über die Innenstadt bietet. Rund 3 Gehminuten von der Fußgängerzone sowie dem Kurpark entfernt gelegen, können Sie hier die ausgezeichnete Infrastruktur der Stadt Baden genießen und sich gleichzeitig naturnah erholen und die Seele baumeln lassen! Ein besonderes Highlight ist die uneinsehbare Terrasse, die Sie einlädt, Ihr Frühstück am Morgen und abends ein romantisches Dinner unterm Sternenhimmel zu zelebrieren.

Die Highlights auf einen Blick

*Top Lage: Im Zentrum der Stadt Baden gelegen, nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone und dem Kurpark entfernt, erleben Sie hier urbanes Feeling mit dem reichhaltigen Infrastrukturangebot ebenso wie einen hohen Erholungswert des wunderschön angelegten Parks in unmittelbarer Nähe;

*Traumhafte Aussicht: Zauberhafter Blick über die Innenstadt mit ihrem historischen Charme und dem pulsierenden Leben;

*Jugendstil Palais: Dieses elegante, modern adaptierte und sehr gepflegte Palais bietet seinen Bewohnern und Besuchern einen herrschaftlichen geschichtsträchtigen Empfang;

*Der besondere Charme dieser außergewöhnlichen Mansardenwohnung: Durch den gut durchdacht angelegten Grundriss der Wohnung, wo Sie in einem Rundgang die drei großen Zimmer durchschreiten können, die jeweils einen Zugang zur uneinsehbaren Terrasse haben und ebenso extra über das zentral gelegene Vorzimmer begehbar sind, hat diese Immobilie ein besonderes Flair. Sie vermittelt Ihnen ein Lebensgefühl der Weite, bietet gleichzeitig die Möglichkeit auf Privatsphäre und mit dem traumhaften Blick das Gefühl, über den Dächern der Stadt zu wohnen. Ein zusätzliches Plus ist die Massivholztreppe, die zum zweiten Eingang der Wohnung führt.

*Bahnhofsnähe: Der Bahnhof ist mit dem Auto in rund 6 Fahrtminuten und ca. 16 Gehminuten erreichbar;

*Ein Parkplatz ist im Angebot inbegriffen.

Rundgang durch die Wohnung

***Zwei Eingangstüren**: Sie können diese exklusive Mansardenwohnung über zwei Eingangstüren betreten. Die erste befindet sich im 4. Stock, wo im Inneren der Wohnung eine Massivholztreppe zu den Wohnräumlichkeiten führt, die zweite liegt im Dachgeschoss, wo ausschließlich der Zugang zu dieser Wohnung gegeben ist.

***Der Eingangsbereich**: Dieser dient als Garderobenraum und bietet mit dem Schrank mit Spiegeltüren reichlich Platz für Mäntel, Jacken und Schuhe;

***Das Vorzimmer:** Das zentral gelegene Vorzimmer bietet Zugang zu allen Zimmern und trägt galerieähnlichen Charakter, da Sie von hier aus die vier Zimmer, die Küche, das Badezimmer und das Extra WC begehen können, sowie zusätzlich die Massivholztreppe zur unteren Eingangstür;

***Das erste Zimmer:** Das erste Zimmer, vom Vorzimmer aus begehbar, verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse, sowie einen Durchgang in das zweite Zimmer;

***Das zweite Zimmer:** Das zweite Zimmer, vom Vorzimmer, vom ersten Zimmer und vom dritten Zimmer aus begehbar, verfügt ebenfalls über einen Zugang zur Terrasse;

***Das dritte Zimmer:** Das dritte Zimmer, vom Vorzimmer sowie vom zweiten Zimmer aus begehbar, verfügt ebenfalls über einen Zugang zur Terrasse;

***Die angrenzende Küche:** Die Küche, sehr gut geplant, mit dem großen Herd inklusive Backrohr und Ceranfeld, der Kühl-Gefrierschrankkombination, dem Geschirrspüler, der Waschmaschine und der Spüle wurde um ein kuppelähnliches Glasdachfenster, das auch zu öffnen ist, erweitert.

***Das vierte Zimmer:** Neben der Küche befindet sich das vierte Zimmer, das über das zentral gelegene Vorzimmer erreichbar ist.

***Das Badezimmer:** Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC;

***Das Extra WC:** Neben dem Badezimmer befindet sich ein zusätzliches WC;

*** Der Keller:** Dieses sehr gepflegte Palais überzeugt mit den restaurierten Kellerräumlichkeiten, wo Sie über Ihr eigenes Kellerabteil verfügen;

***Lift** vorhanden

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass nur ernsthafte Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, E-Mail-Adresse und korrekter Mobilnummer beantwortet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap