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



Objektnummer: 1949/94

Eine Immobilie von JR Invest

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karlsgasse
Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1837
Alter:	Altbau
Garten:	1.006,00 m²
Keller:	111,00 m²
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

50.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Jakobljevich

JR Invest
Seilerstätte 16 / 1 / 11
1010 Wien

T +436641188728

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

















































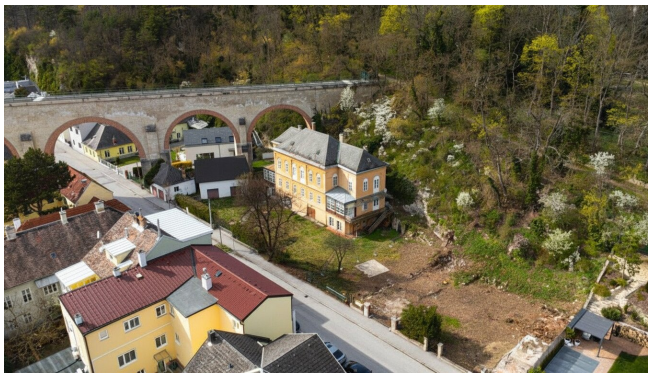


















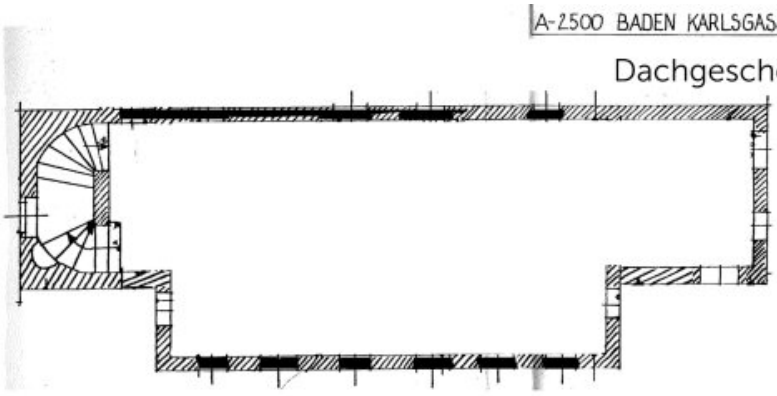




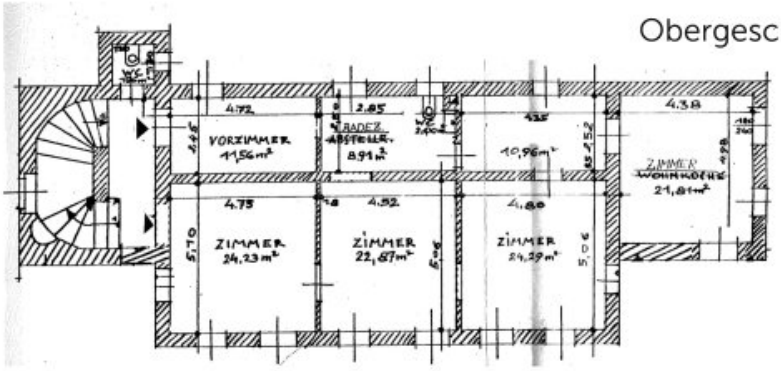


A-2500 BADEN KARLSGASSE 6

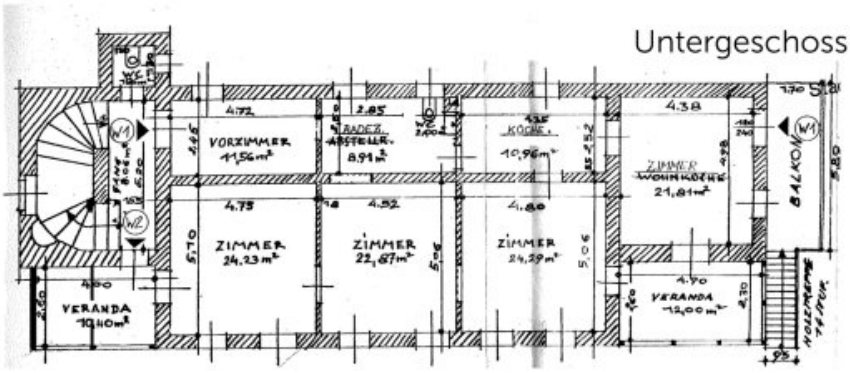
Dachgeschoss



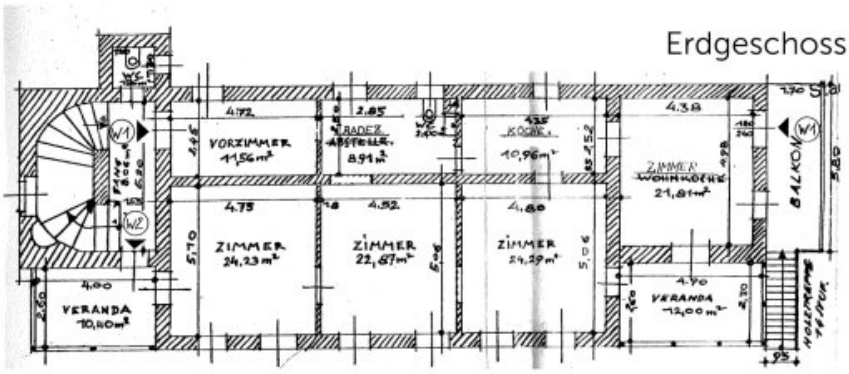
Obergeschoss

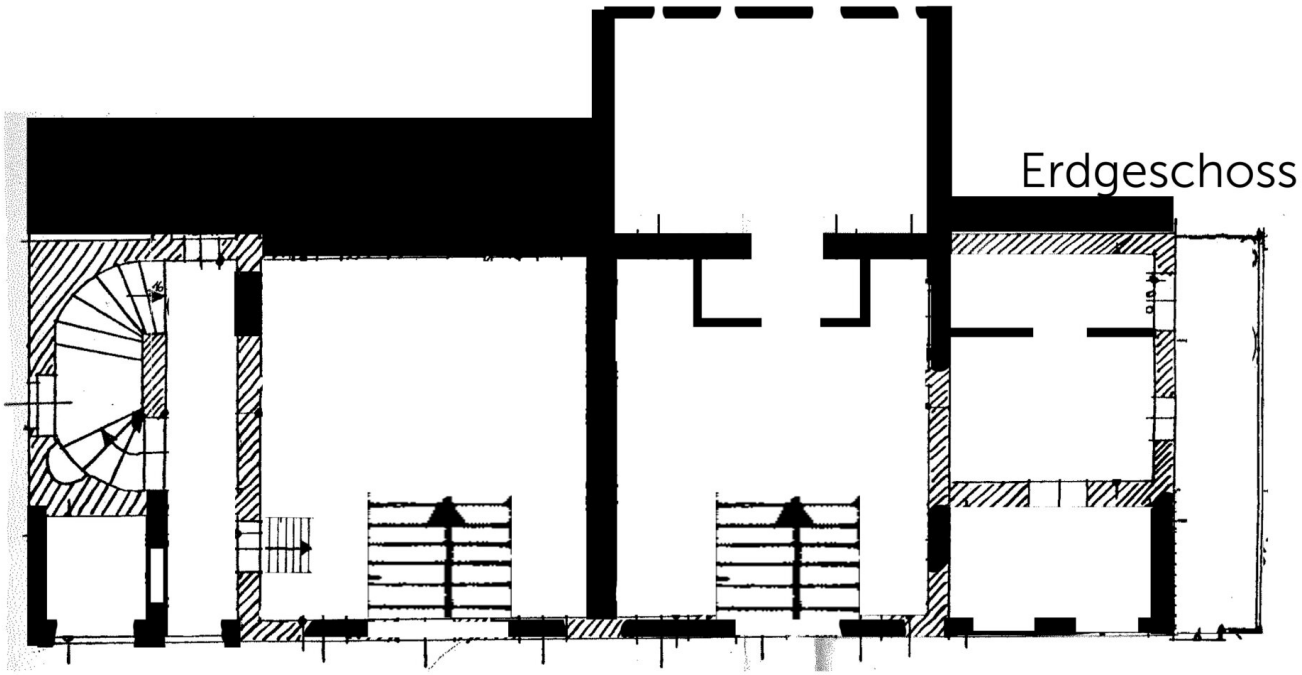


Untergeschoss



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