Elegante Villa mit 3 großzügigen Wohneinheiten in Toplage



Objektnummer: 5461

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1907
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	260,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	2
Garten:	341,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 149,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	1.890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84








LIFESTYLE
PROPERTIES












LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

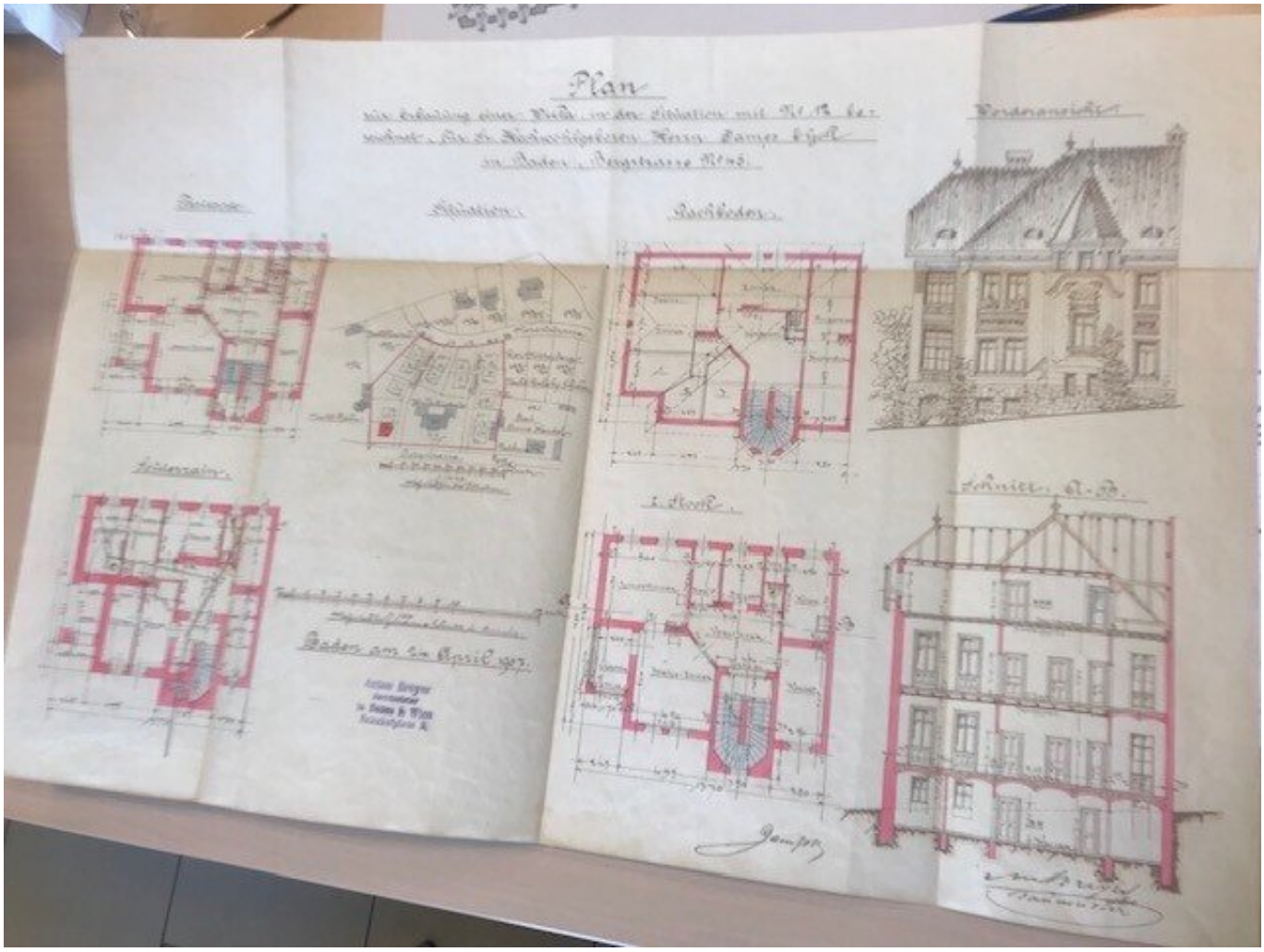

LIFESTYLE
PROPERTIES

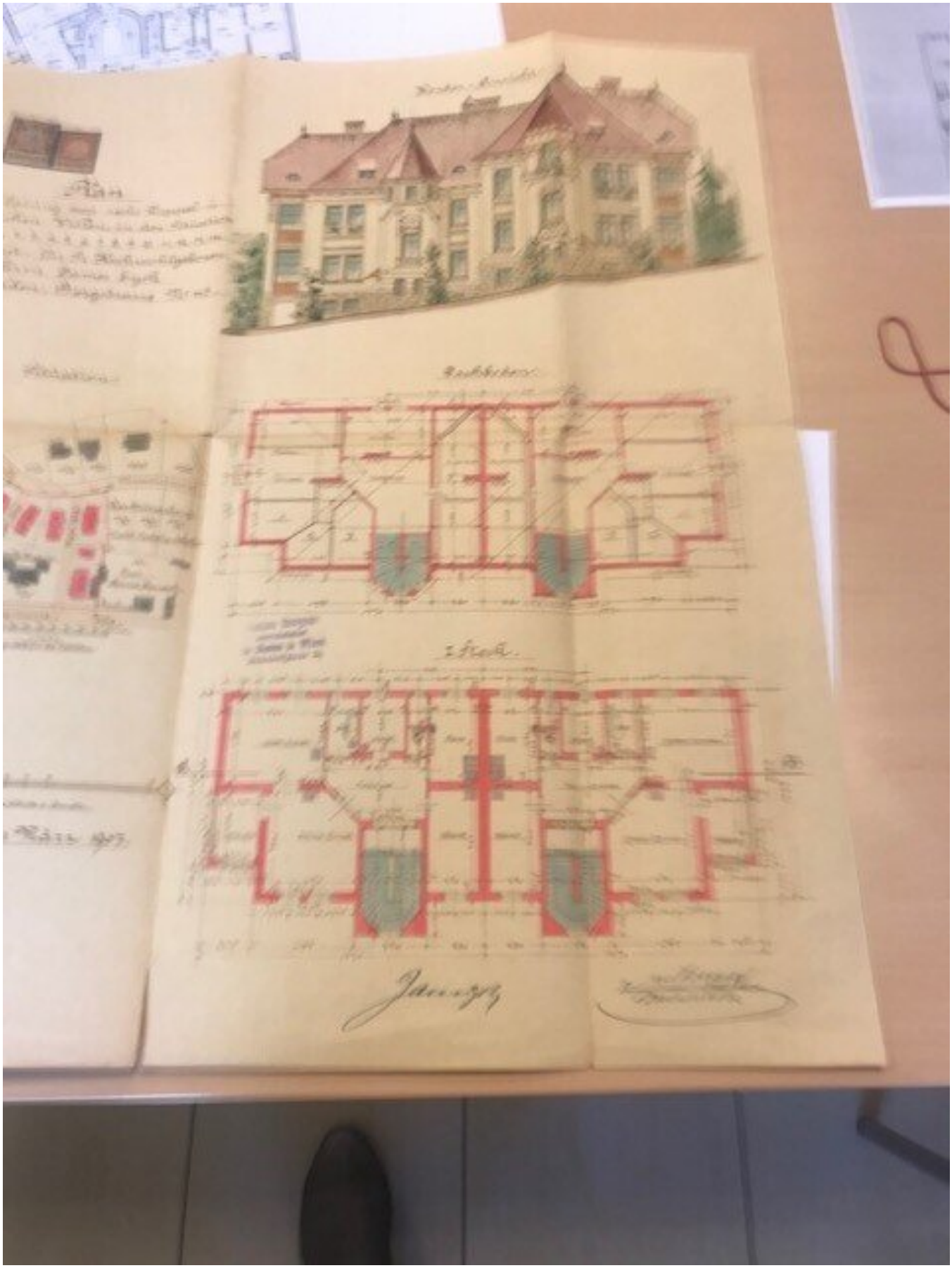







LIFESTYLE
PROPERTIES


Plan
Souterrain.
Situation.
Parterre.
Vorderansicht.
Schnitt a-b.
1. Stock.
Baden am 10 April 907.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine elegante Villa mit 3 großzügigen Wohneinheiten in der Nähe des Zentrums von Baden.

Die Villa bietet genug Platz für eine große Familie oder ist nebenbei für eine Kanzlei oder Praxis geeignet.

Im Hochparterre liegt die erste Wohneinheit, wo man über ein beeindruckendes Entree einige Wohnräume erreicht. Diese exklusive Etage ist ausgestattet mit einem großen Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einer Veranda, ein Esszimmer, einer vollausgestatteten Küche, diese über viel Stauraum verfügt und ein geschmackvolles Badezimmer sowie einen Abstellraum.

Der Grundriss vom 1. Stockwerk ist ident mit dem Hochparterre, dieses ebenfalls beeindruckende Wohnräume bietet und zusätzlich über eine herrliche Terrasse verfügt.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich die dritte Wohneinheit, diese über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine vollausgestattete Küche und ein Badezimmer mit separater Toilette verfügt. Vor dem Betreten der Dachwohnung befindet sich jeweils auf der rechten und linken Seite ein ausgebauter Stauraum.

Im ca. 90 m² großen Souterrain bietet sich die Möglichkeit ein Zimmer für das Kindermädchen einzurichten, da sich nebenan ein Badezimmer befindet. Des Weiteren gibt es in diesem Geschoss genug Abstellfläche.

Der begründe Garten bietet zusätzlich eine großzügige und schattige Terrasse.

Ein weiteres Highlight ist die Zufahrt zur eigenen Garage.

Die Villa liegt in einer ruhigen und grünen Wohngegend am Fuße des Mitterbergs.

Die Gasse ist von historischer Bebauung und viel Natur geprägt. Sie liegt am Hang des Mitterbergs im westlichen Stadtgebiet von Baden.

Direkt an der Adresse befindet sich die Bushaltestelle von der städtischen Buslinie B. Der Bahnhof Baden und das Stadtzentrum liegen etwa 1 bis 1,5 Kilometer entfernt und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Doblhoffpark mit dem berühmten Rosarium sowie die Römertherme liegen in unmittelbarer Umgebung und machen die Wohnlage sehr attraktiv.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap