

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 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	2
Garten:	341,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 149,50 kWh / m ² * 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

































Plan

Ein Gebäude aus Stein, in der Situation mit Nr. 13. be-
zeichnet. Es ist ein dreigeschossiges Haus, Lange 64 Fuß
in Baden, Breite 24 Fuß.

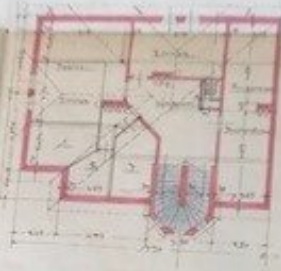
Südseite



Südostseite



Westseite



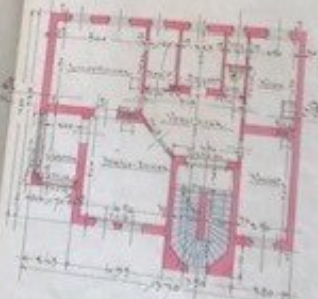
Vorderansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Baden am 1. April 1893.

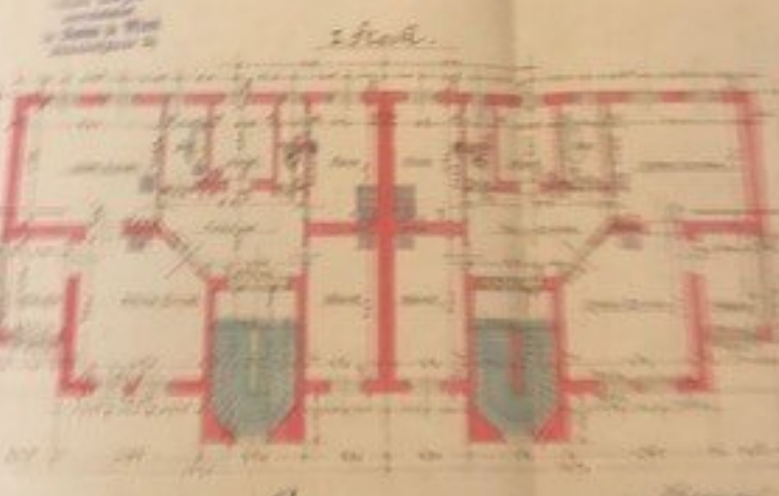
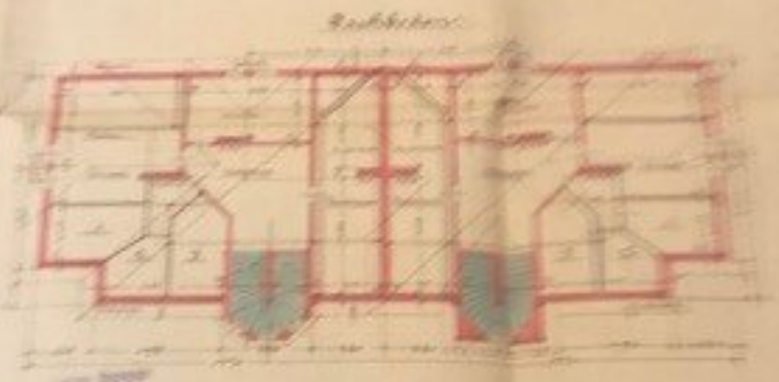
Anton Bröcher
Architekt
in Baden & Wien
Königsplatz 1.

Gepr.

Plan Nr. 13.



Handwritten text in German, likely describing the building or the drawing process.



Handwritten text on the left page, possibly a date or a reference number.

Handwritten signature or name, possibly 'Jung'.



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 begrünte 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](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

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