

Modern Wohnen in Historischer Residenz in Baden



Objektnummer: 125

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1878
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,50 m ²
Kaufpreis:	525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

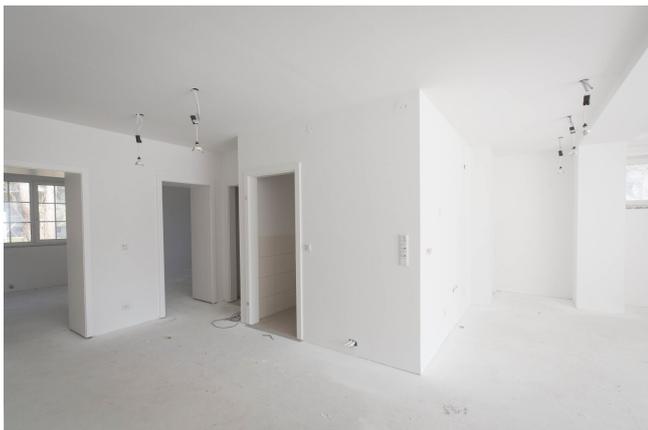
Ihr Ansprechpartner



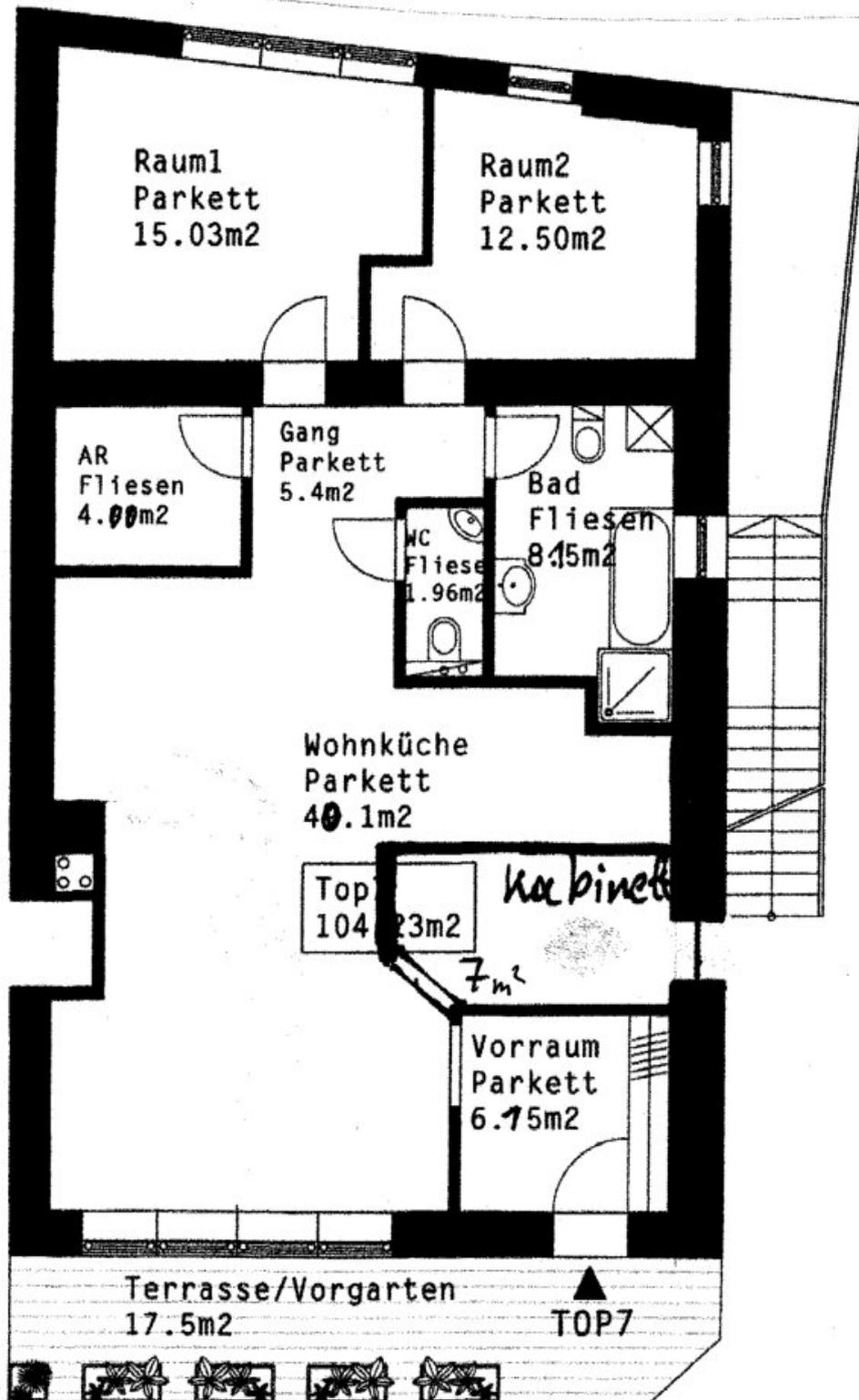
Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03







Objektbeschreibung

TOP 7 - Erdgeschoßwohnung im Altbau (Anbau) ca. 105 m² + 17 m² Terrasse.

Zugang: Direkt begehbar über einen kleinen Vorgarten, welcher (mit ca.17 m²) eine Terrasse bildet und als Gartenterrasse oder als Vorgarten genützt werden kann. Über einen großen Vorraum (ca.6,5 m²) gelangt man in den Wohnsalon (mit offenem Küchenbereich), über dessen Vorderfront sich eine vierteilige Glaswand - mit Doppeltüre auf die Terrasse spannt. Dieser Salon hat rund 50 m² und man kann hier auf Wunsch ein zusätzliches Kabinett (Schlaf- oder Kinderzimmer) einbauen.

Im Objekt befindet sich ein großes Bad mit Wanne/Dusche/WC - ca. 9 m² – und zusätzlich ein extra WC mit Handwaschbecken.

Zwei Nebenräume (Zimmer/Schlafzimmer) - je ca. 15 m² bzw. 13 m² und ein Abstellraum mit ca. 4 m².

Ein Kaminanschluss für die Beheizbarkeit mit festen Brennstoffen ist vorhanden.

Ein Kellerabteil mit ca. 3.5 m² (direkt im danebenliegenden Haus) gehört zum Objekt.

Derzeit ist die Wohnung kurzzeitig vermietet. Sie kann nach Absprache (kurze Kündigungsfrist) sofort bezogen werden.

Kaufpreis: € 525.000

Kaufpreis mit Parkplatz: € 540.000

Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu 0676 93 48 503

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.