

Beeindruckende Villa auf außergewöhnlichem, großen Grundstück in attraktiver Lage



Neu Neu Außen 2

Objektnummer: 129075

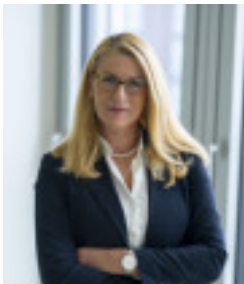
Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1928
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	166,93 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

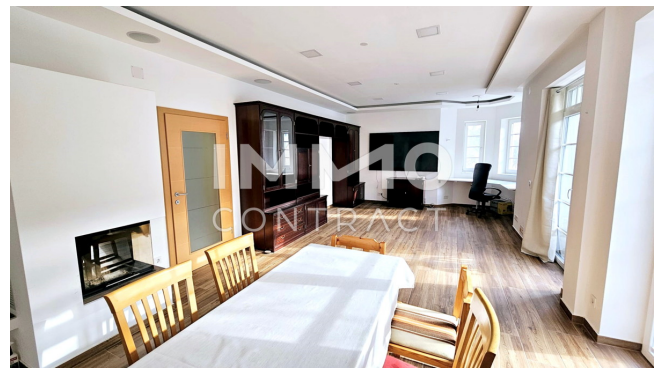
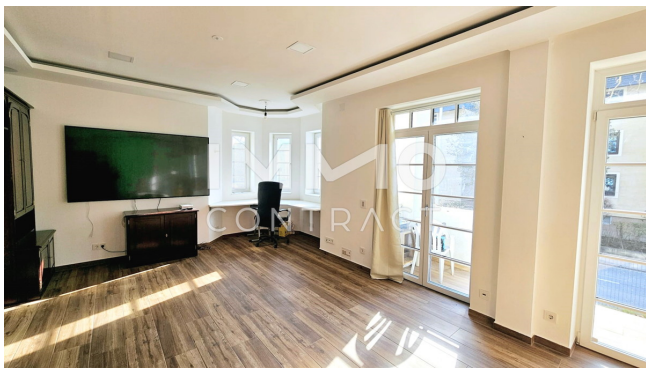


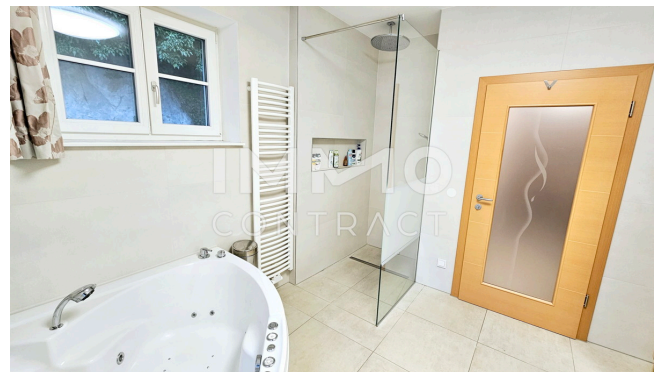
Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H +43 676 841 420-605

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Diese neuwertige Villa wurde 1928 erbaut und verbindet historischen Charme mit modernsten Annehmlichkeiten. In massiver Bauweise errichtet und zuletzt im Jahr 2013 umfassend modernisiert und saniert ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet ein eindrucksvolles Wohngefühl. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 167 m² und einer beachtlichen Grundstücksfläche von 2.221 m² bietet dieses Anwesen genügend Raum für die ganze Familie. Im Erdgeschoß empfängt Sie ein heller Eingangsbereich, über welchen alle Zimmer zentral zu begehen sind - das große Wohn-/Esszimmer mit behaglichem Kamin, Balkon sowie Verbindung zur Küche, Gästebad mit Dusche und WC, ein weiterer kleiner Vorraum mit Stiegenaufgang, sowie ein Technikraum. Die moderne Küche ist perfekt mit hochwertigen Elektroeinbaugeräten für kulinarische Abenteuer ausgestattet und hat zudem einen separaten Ausgang zum Garten. Das Obergeschoß ohne Schrägen punktet mit 2 großen Schlafzimmern mit Balkon, kleinem Büro, Badezimmer und separatem WC. Vom geräumigen Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Walk-in-Dusche und Whirlbadewanne haben Sie Zutritt zur 32m² großen Dachterrasse - grandioser Ausblick garantiert. Beheizt wird das Haus mittels Luftwärmepumpe, eine Fußbodenheizung sorgt für eine wohlige Wärme. Hochwertiges Eichenparkett, Feinsteinzeugfliesen, Alarmanlage u.v.m. komplettieren die hochwertige und qualitative Ausstattung. Ein SmartHome-System (Heizung, Licht, Schlösser etc.) ist über ein iPad im Wohnzimmer oder Handys steuerbar. Ein modernes Audio-System im Wohnzimmer und der Küche garantiert ein perfektes Sounderlebnis. Der Garten wird Sie begeistern! Terrassenförmig angelegte Beete warten auf Ihre individuelle Gestaltung, Sitzplätze laden zum Verweilen ein, ein großer Abstellraum bietet viel Stauraum für Ihre Gartenutensilien. Beeindruckende Felswände, ein kleiner Wald mit Ausgang zu Wanderwegen, eine eigene Höhle, die an heißen Tagen angenehme Kühle spendet und zu Feiern mit Freunden einlädt und der Blick zur Burgruine Rauhenneck - all das macht dieses Objekt einzigartig! Ein Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben und wird nachgereicht. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Liegenschaft verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und lasse Ihnen gerne detaillierte Informationen zukommen. Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605