

"Stilvolle Villa im Herzen von Baden"



01-Villa Baden

Objektnummer: 1626_26584

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 1810
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	342,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 186,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

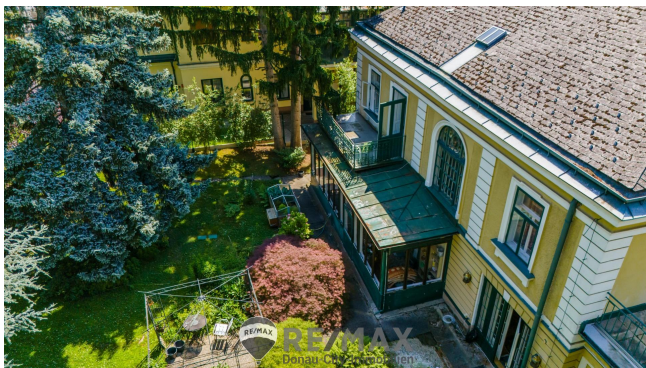
Ihr Ansprechpartner

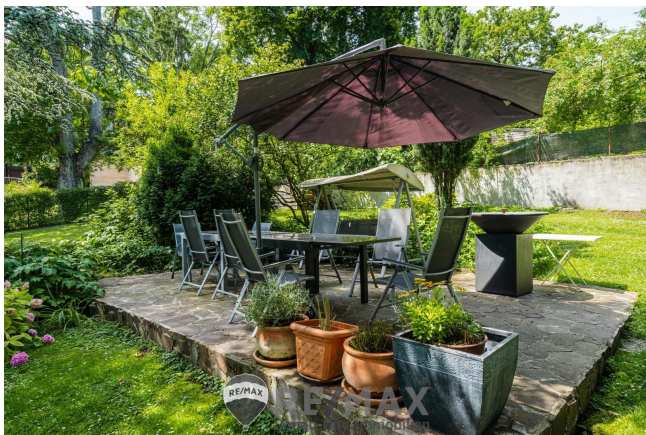


Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien















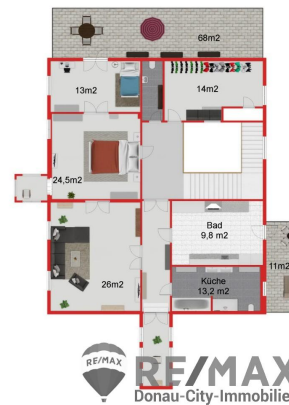
Erdgeschoss



Villa Baden
1626/25532

Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um ca.-Beträge

Obergeschoss



Villa Baden
1626/25532



RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

RE/MAX
Haushalts-/Eigenheimversicherung

Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Stilvolle Villa im Herzen von Baden" Willkommen in dieser stilvollen Villa, erbaut etwa um 1810, die mit ihrem historischen Charme ebenso beeindruckt wie mit ihrem zeitgemäßen Wohnkomfort. In unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Baden, befindet sich die Liegenschaft in ruhiger Lage. So sind es zur Therme, zum Casino und zu Parkanlagen nur wenige Gehminuten, und auch die Verkehrsanbindung nach Wien ist ideal, sowohl mit dem eigenen Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Diese prachtvolle Villa hat eine angenehm aufgeteilte Wohnfläche von ca. 342m² und wurde laufend saniert, um modernes Wohnens zu gewährleisten. Der großzügige, parkähnliche Garten mit einer Fläche von etwa 1.700m² ist liebevoll gepflegt und bietet eine Oase der Ruhe und Entspannung. Die Villa verfügt über 10 Zimmer ebenso wie über einen Wintergarten, zwei moderne Küchen und zwei stilvolle Bäder sowie vier separate WCs. Auf den beiden Terrassen lassen sich die Jause mit Nachmittagskaffee ebenso genießen wie größere Treffen im Freundeskreis. Auch der geräumige Dachboden und der Keller können entsprechend adaptiert und genutzt werden. Dank der kontinuierlichen Sanierungen und Modernisierungen sind die Betriebs- und Heizkosten erfreulich gering. Ob Sie die Villa als exklusive Privatresidenz nutzen, als repräsentatives Büro, für Seminare oder als Arztpraxis – es bietet sich eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten. Entdecken Sie ein Zuhause, das Stil und Funktionalität in perfekter Harmonie vereint. **Kaufpreis: € 1.990.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben

gemäß g
esetzlich
em Erfor
dernis:
H 1
ei 8
z 6.
w 0
ärk
m W
e h/
b (
e m
d ²a
ar)
f:
KIE
as
se
H
ei
z
w

är
m
e
b
e
d
ar
f:
F 2.
ak8
to 6
r
G
es
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz
ie
nz
:
KIE
as
se
F
ak
to
r
G
es
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fiz

ie
nz
: