

Terrassenwohnung in Jugendstilvilla



Hausansicht vom Garten

Objektnummer: 5045/752

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,35 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	287,39 €
USt.:	34,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

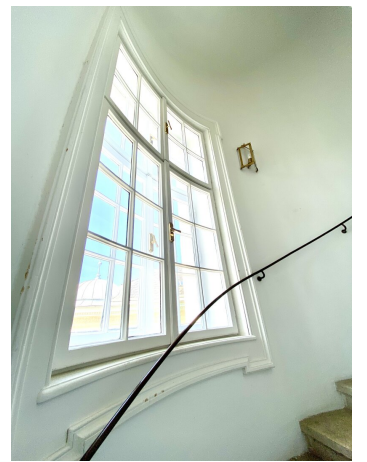
Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.
Maria-Theresien-Straße 19 / 22
1090 Wien



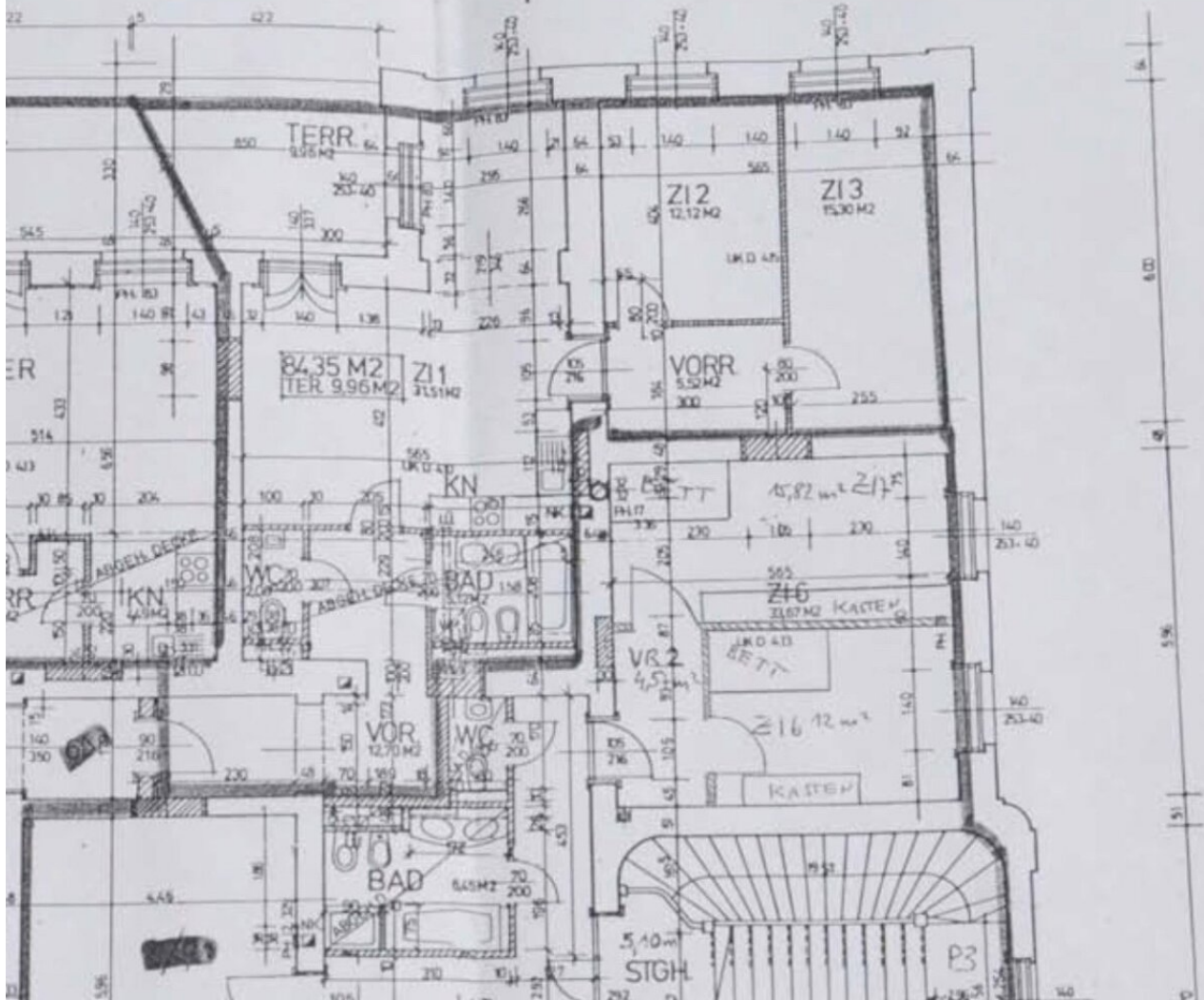












Objektbeschreibung

Die klassische Altbauwohnung liegt im ersten Stock einer eindrucksvollen Villa aus 1902. Das Jugendstilhaus, welches sich lange in Familienbesitz befand, wurde vor ca. 30 Jahre in eine Zinsvilla mit insgesamt 8 Wohneinheiten umgewandelt. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, jedoch nur 3 Gehminuten vom Bahnhof (Fahrzeit mit dem Zug bis Wien Hauptbahnhof 27 Minuten) und 9 Gehminuten von der Badner Bahn entfernt, mit der man innerhalb von 40 Minuten im Wiener Stadtzentrum ist.

Die elegante Wohnung mit ihrer ca. 10m² großen Terrasse ist Richtung Parkgarten gerichtet. Oberhalb des Wohnbereichs wurde eine Galerie eingezogen, die sich als Schlafbereich nutzen lässt. Der große Allgemeingarten kann von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden. Stellplätze können zusätzlich erworben werden.

Aufteilung:

- Wohnesszimmer mit Küche und Ausgang auf die Terrasse
- Galeriebereich oberhalb des Wohnesszimmers
- 2 Schlafzimmer gartenseitig
- 2 Vorräume (Eingangsbereich und vor den Schlafzimmern)
- WC
- Badezimmer mit Wanne, Waschtisch, Bidet und WC
- ca. 10m² große Terrasse mit Blick in den Garten
- großes Kellerabteil

Ausstattung:

- Parkettböden

- Flügeltüre
- teilweise Stuckdecken
- kunstvolles Glasfenster in einem der Zimmer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap