ATEMBERAUBENDE VILLA direkt vom Eigentümer!

Objektnummer: 6244/94

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1903
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	700,00 m²
Zimmer:	17,50
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	E 156,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	5.950.000,00 €

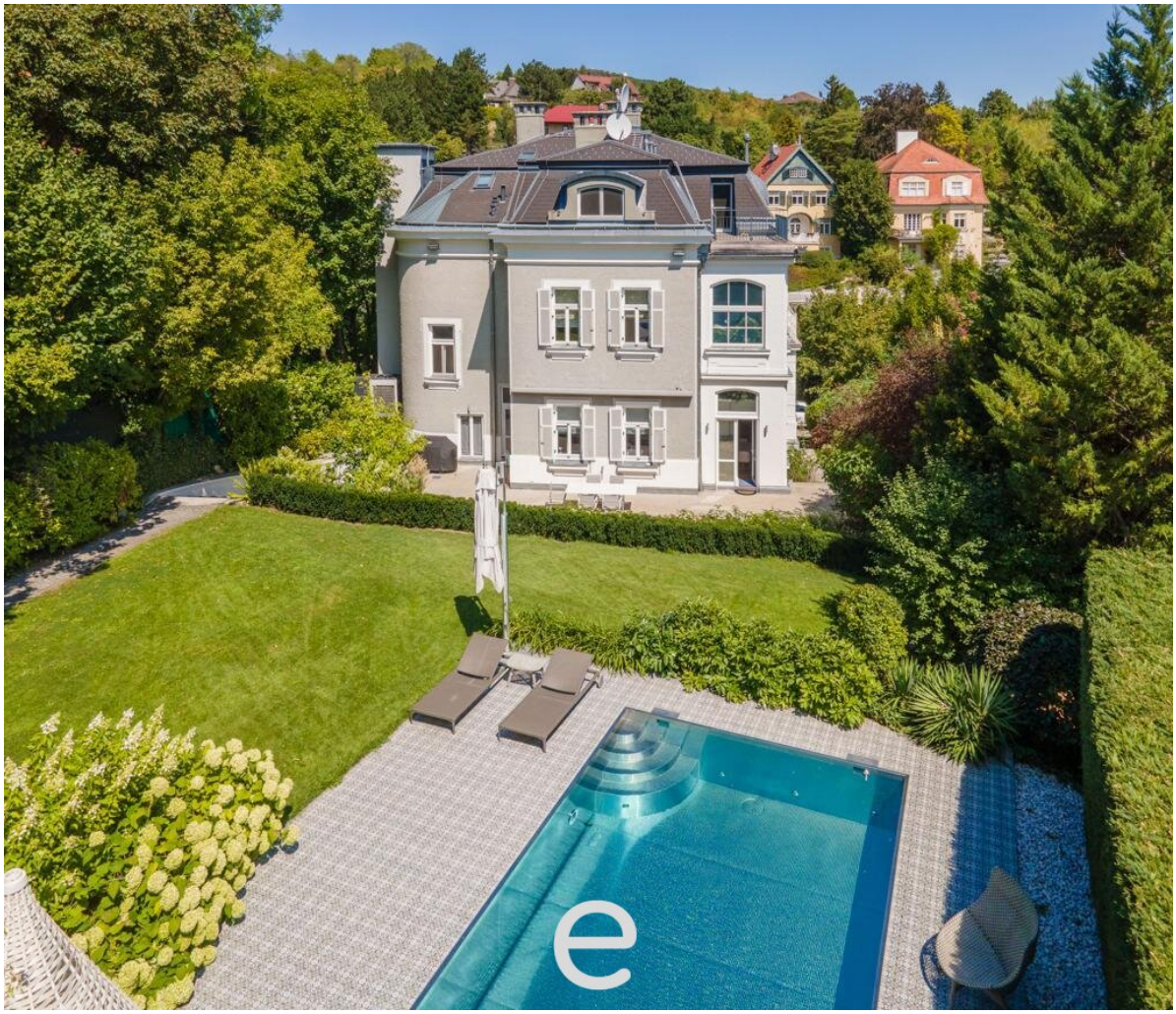
Ihr Ansprechpartner

Stefan Schmiedseder

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 699 17204805

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Ein zauberhaftes Anwesen im hochkarätigen Style

Es ist uns eine außerordentliche Freude, Ihnen dieser einzigartige **VILLA** präsentieren zu dürfen.

Dieses Anwesen wird Sie faszinieren und alle ihre Erwartungen übertreffen. **Lage, Komfort und Eleganz sind einzigartig!** Auf 700 Quadratmeter finden Sie Luxus, Tradition und Moderne vereint. Jeder Raum schmückt sich mit **Einzelstücken und Sonderanfertigungen aus verschiedensten Manufakturen der ganzen Welt** und besticht durch hochkarätige Ausstattung und Verarbeitung. Marmor aus Verona, Heizkörper aus einer Kunstschmiede in Frankreich, Vorhänge aus Mailand und ein Bodenteppich aus dem New Yorker Auktionshaus Sothebys - dieser **exklusive Style zieht sich durch das ganze Haus.**

Auch die **technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen**. Zusätzlich zu den Standards wie modernstes Bussystem, Pooltechnik, Außenüberwachung etc. übernimmt der neue Besitzer eine eigens für die Liegenschaft entwickelte App, wodurch sich jeder Raum mit Temperatur sowie Beleuchtung steuern lässt und nahezu jedes elektronische Gerät im Haus individuell bedient werden kann. Das gesamte Bündel von Klassik und Moderne sowie Kunst und Technik dürfen wir Ihnen bei einer Besichtigung näher bringen.

Highlights & Details, die Sie überraschen werden:

- Mehrere getrennte Wohneinheiten auf 700 m² Wohnfläche
- 5 Marmorbäder & Gaggenau Küche Sonderanfertigung
- Edelstahl Pool & Dachterrasse
- Panic room & Tresorraum
- 6 Parkplätze am Grundstück
- uvm.

Einfach ein Traum ist die idyllische Gartenanlage mit einer großzügigen Terrasse und einem Edelstahl Pool zum Entspannen und Sonnenbaden an heißen Sommertagen. Das kleine **Poolhaus** ist ein **denkmalgeschütztes Gebäude aus der Kaiserzeit**, ebenfalls eine Rarität. Vom Ende des Grundstücks gelangt man direkt in den Kurpark, von hier aus liegt einem die Stadt Baden im wahrsten Sinne des Wortes zu Füßen. Obwohl die Fußgängerzone sowie das Stadtzentrum fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind, genießen Sie **absolute Ruhelage**

inmitten der Natur über den Dächern der Stadt mit herrlichem Fernblick.

Die Liegenschaft ist als eine von nur ganz wenigen Grundstücken durch den Garten mit einem **direkten Zugang zum oberen Kurpark** verbunden, was als absolutes Privileg angesehen werden kann.

Lassen Sie sich verzaubern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Stefan Schmiedseder, 0699/17204805

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap