

**Wohnen im historischen Metternich-Hof mit begrünten  
Innenhof - Dachgeschoß mit Galerie und Garagenplatz**



**Objektnummer: 6115/3334811**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theresiengasse 10
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1807
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

T +43 664 30 88 940













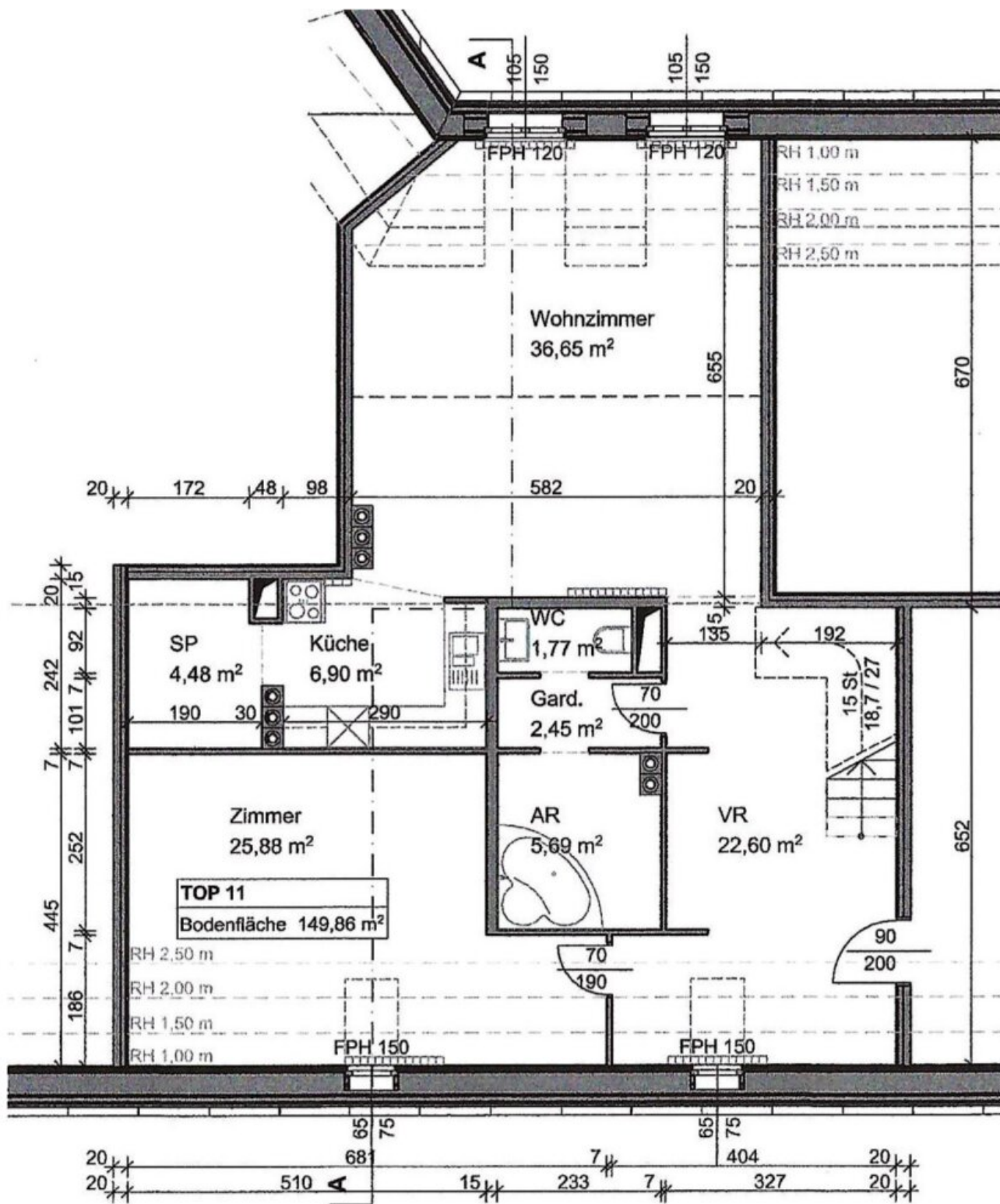




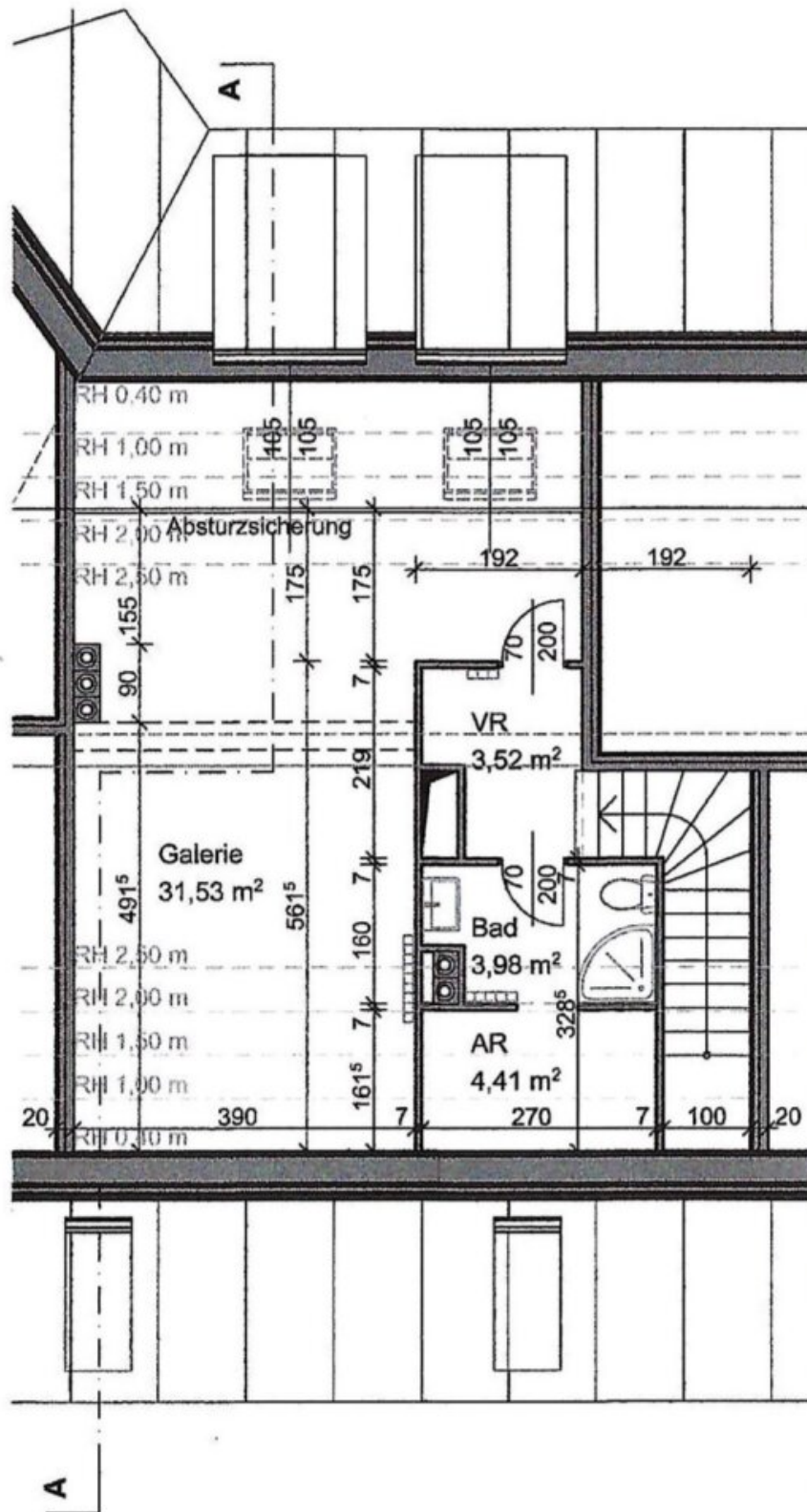




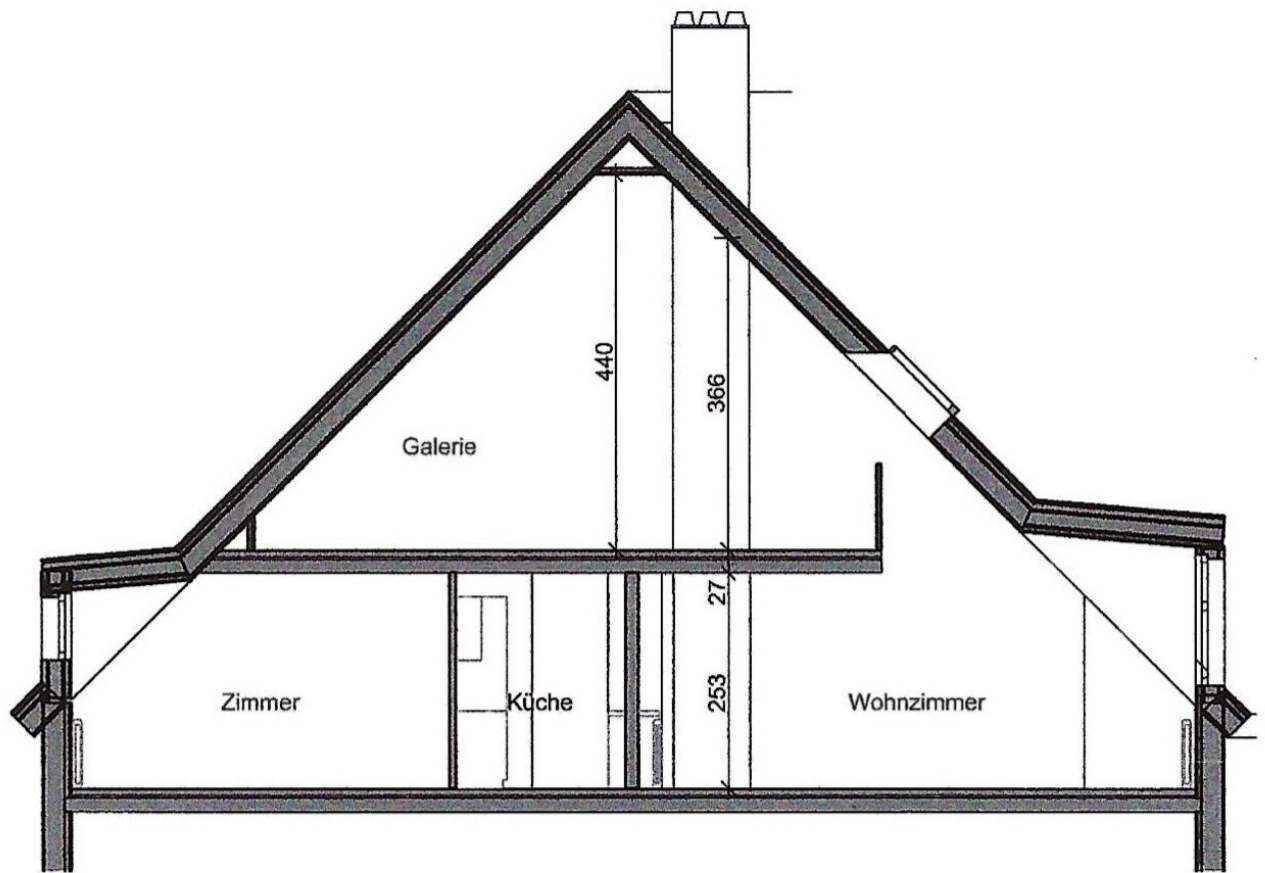




Dachgeschoss



Galeriegeschoss



## Objektbeschreibung

Wohnen im historischen Metternich-Hof im Dachgeschoß mit Galerie.

150 m<sup>2</sup> Wfl auf zwei Ebenen + Kellerabteil + Garagenplatz

DG:

Vorzimmer mit Treppe ins OG - Wohnzimmer mit Zugang zur Küche - Küche mit einer Speis -  
Schlafzimmer - Badezimmer mit Eckbadewanne, Handwaschbecken, WC.

OG:

offenes Zimmer mit Galerie und Blick in das Wohnzimmer - Badezimmer mit Dusche,  
Handwaschbecken, WC.

**Kaufpreis: Wohnung € 595.000,-- + Garagenplatz € 55.000,-- = Gesamt € 650.000,--**

Perfekte Wohnlage im Historischen Baden - Fußgängerzone, Casino, Parkanlage,  
Einkaufsmöglichkeiten, Lokale, Ärzte, Schulen usw. in unmittelbarer Nähe.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter

0664/30 88 940 zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <125m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.825m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <125m



Höhere Schule <8.050m  
Universität <9.325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <4.875m

### **Sonstige**

Bank <150m  
Geldautomat <150m  
Polizei <500m  
Post <525m

### **Verkehr**

Bus <50m  
Bahnhof <425m  
Autobahnanschluss <4.050m  
Straßenbahn <425m  
Flughafen <5.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap