Exklusive Villa in Top-Lage von Baden - Rohbau inkl. Personenaufzug und Swimmingpool - Jetzt entdecken für 2.7M €!

Objektnummer: 1301

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2017
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	365,17 m²
Gesamtfläche:	478,57 m²
Stellplätze:	2
Keller:	110,44 m²
Kaufpreis:	2.700.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

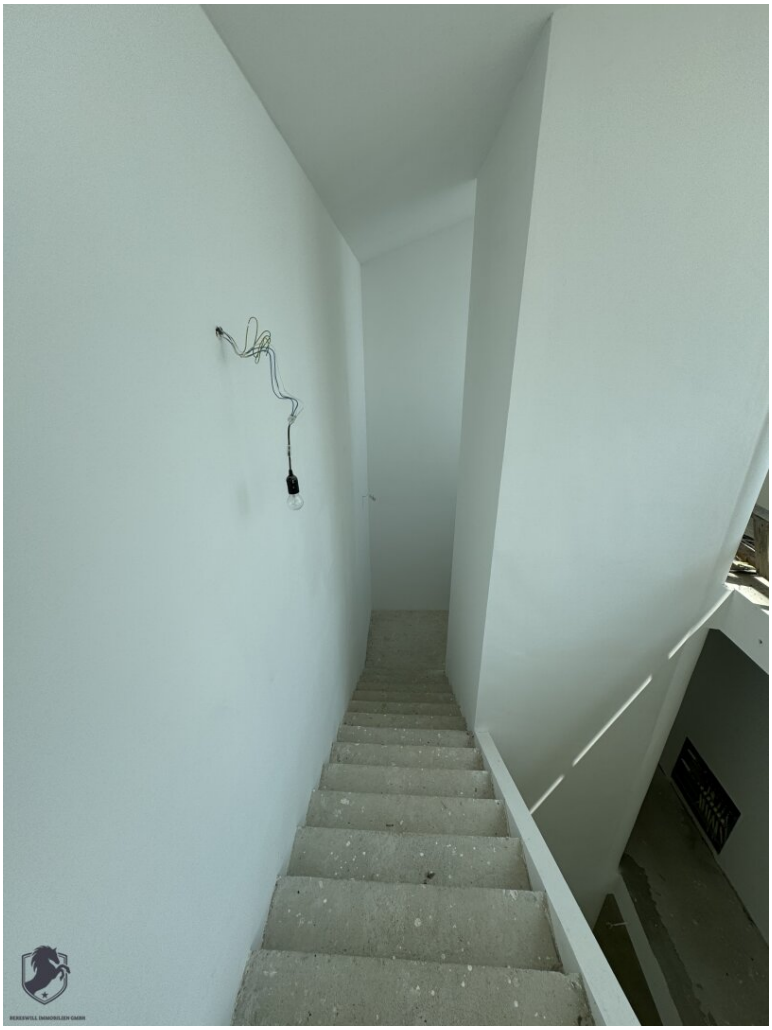
Ihr Ansprechpartner

Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

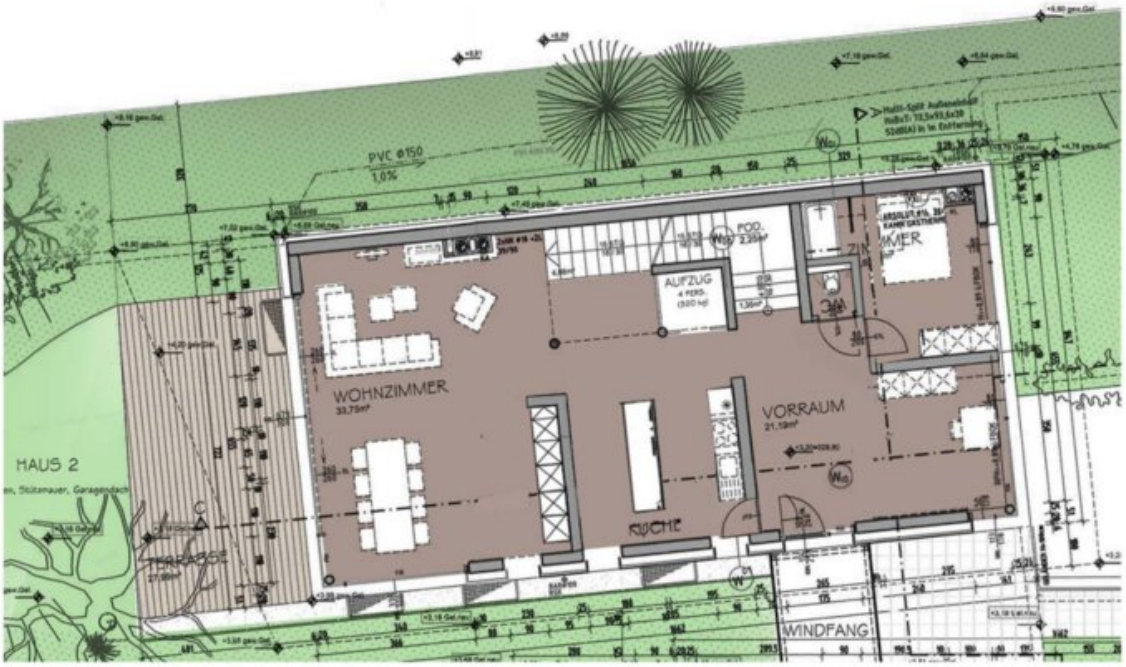
T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Anchor

LUXURY VILLA BADEN
ESTATE



0. FLOOR PLAN

UNIT 1

N

UNIT 1 (VILLA)

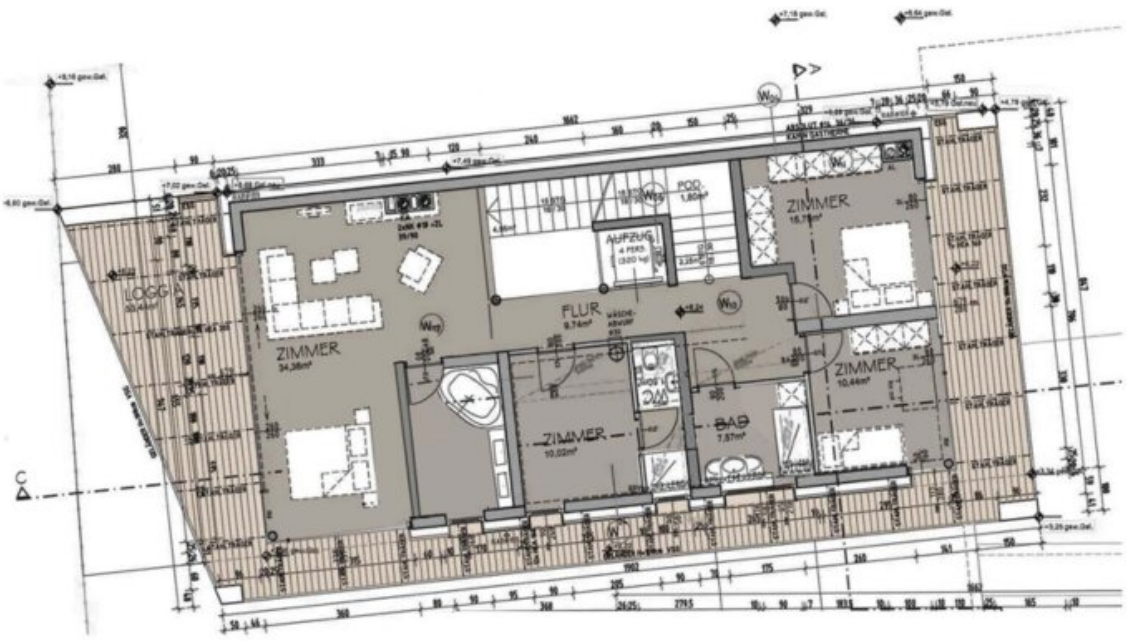
GROUNDFLOOR AREA	**101,46 sqm**
FIRST FLOOR AREA	**102,19 sqm**
SECOND FLOOR AREA	**51,08 sqm**
UNDERGROUND AREA	**110,44 sqm**
TERRACE TOTAL	**126,4 sqm**
POOL	**21,22 sqm**
GARDEN	**502 sqm**
TOTAL	**478,57 sqm**

DESIGN
DI Elena Chichuk

BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

LUXURY VILLA BADEN
ESTATE



1. FLOOR PLAN

UNIT 1

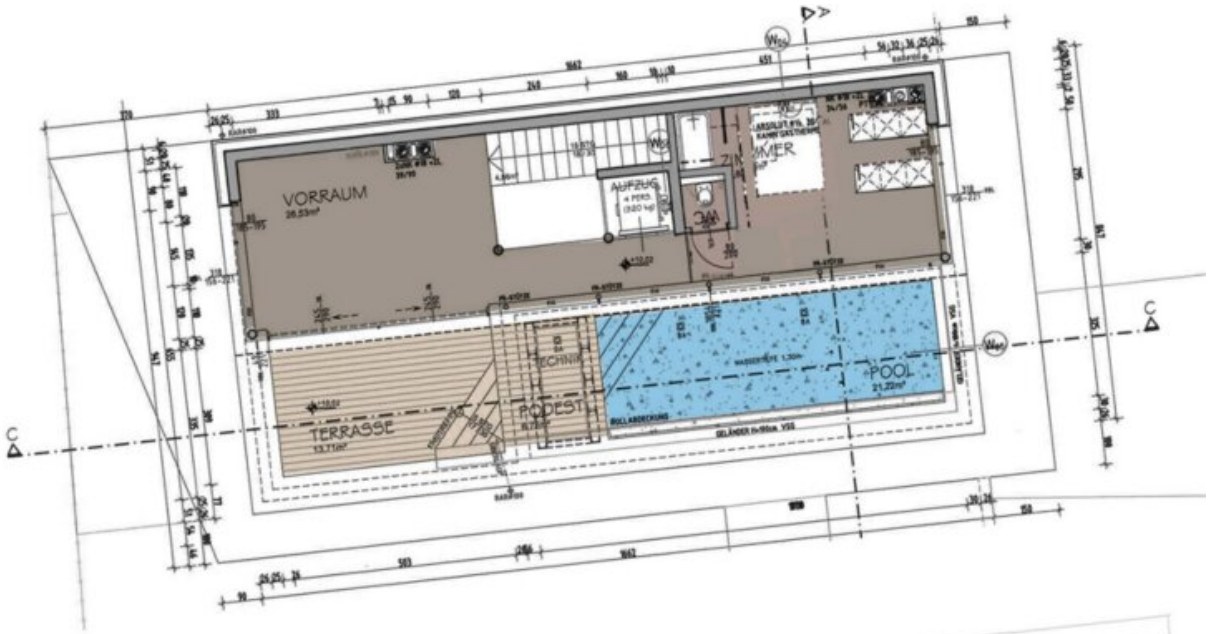
UNIT 1 (VILLA)

GROUNDFLOOR AREA	**101,46 sqm**
FIRST FLOOR AREA	**102,19 sqm**
SECOND FLOOR AREA	**51,08 sqm**
UNDERGROUND AREA	**110,44 sqm**
TERRACE TOTAL	**126,4 sqm**
POOL	**21,22 sqm**
GARDEN	**502 sqm**
TOTAL	**478,57 sqm**

DESIGN
DI Elena Chichuk
BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

LUXURY VILLA BADEN
ESTATE



2. FLOOR PLAN

UNIT 1

UNIT 1 (VILLA)

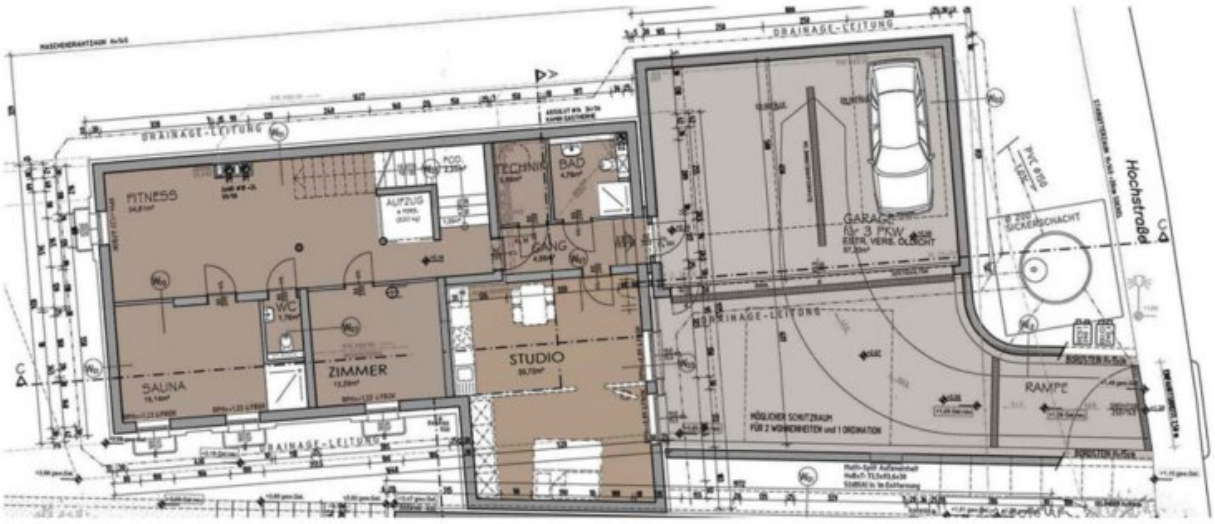
GROUNDFLOOR AREA	**101,46 sqm**
FIRST FLOOR AREA	**102,19 sqm**
SECOND FLOOR AREA	**51,08 sqm**
UNDERGROUND AREA	**110,44 sqm**
TERRACE TOTAL	**126,4 sqm**
POOL	**21,22 sqm**
GARDEN	**502 sqm**
TOTAL	**478,57 sqm**

DESIGN
DI Elena Chichuk

BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

LUXURY VILLA BADEN
ESTATE



-1. UNDERGROUNG FLOOR PLAN

UNIT 1

UNIT 1 (VILLA)

GROUND FLOOR AREA	**101,46 sqm**
FIRST FLOOR AREA	**102,19 sqm**
SECOND FLOOR AREA	**51,08 sqm**
UNDERGROUND AREA	**110,44 sqm**
TERRACE TOTAL	**126,4 sqm**
POOL	**21,22 sqm**
GARDEN	**502 sqm**
TOTAL	**478,57 sqm**

DESIGN
DI Elena Chichuk
BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Sie haben immer von einer stilvollen und luxuriösen Villa in einer idyllischen Umgebung geträumt? Dann ist diese Immobilie in Baden, Niederösterreich, genau das Richtige für Sie! Zum Kaufpreis von 2.700.000,00 € erwartet Sie hier ein wahres Juwel auf einer Fläche von 365,17m².

Diese Villa befindet sich noch im Rohbau, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre ganz persönlichen Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung und Ausstattung einzubringen. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen des atemberaubenden Fernblicks ein. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der luxuriöse Komfort, der Ihnen geboten wird. Eine Fußbodenheizung sorgt auch an kühleren Tagen für wohlige Wärme, während Sie an kalten Winterabenden gemütliche Stunden vor dem prasselnden Kaminfeuer verbringen können. Der Personenaufzug bietet Ihnen zudem barrierefreien Zugang zu allen Etagen des Hauses.

Darüber hinaus verfügt die Villa über einen Parkplatz und eine Tiefgarage, damit Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug haben. Für heiße Sommertage steht Ihnen ein Swimmingpool zur Verfügung, in dem Sie sich erfrischen und entspannen können. Die modernste Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung des Hauses.

Der Bau dieser Villa erfolgt in Massivbauweise, um höchste Qualität und Langlebigkeit zu garantieren. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch wichtige Einrichtungen wie Ärzte und Schulen sind schnell und bequem zu erreichen.

Lassen Sie sich von der Schönheit dieser Immobilie verzaubern und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum von einer exklusiven Villa zu erfüllen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Haus persönlich präsentieren zu dürfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap