

**BADEN BEI WIEN / RARITÄT - Altes Winzer- bzw.
Landhaus in ruhiger Innenstadtlage, Auch für Bauträger
geeignet!**



Objektnummer: 2207
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	242,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	439,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.060.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.380,17 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

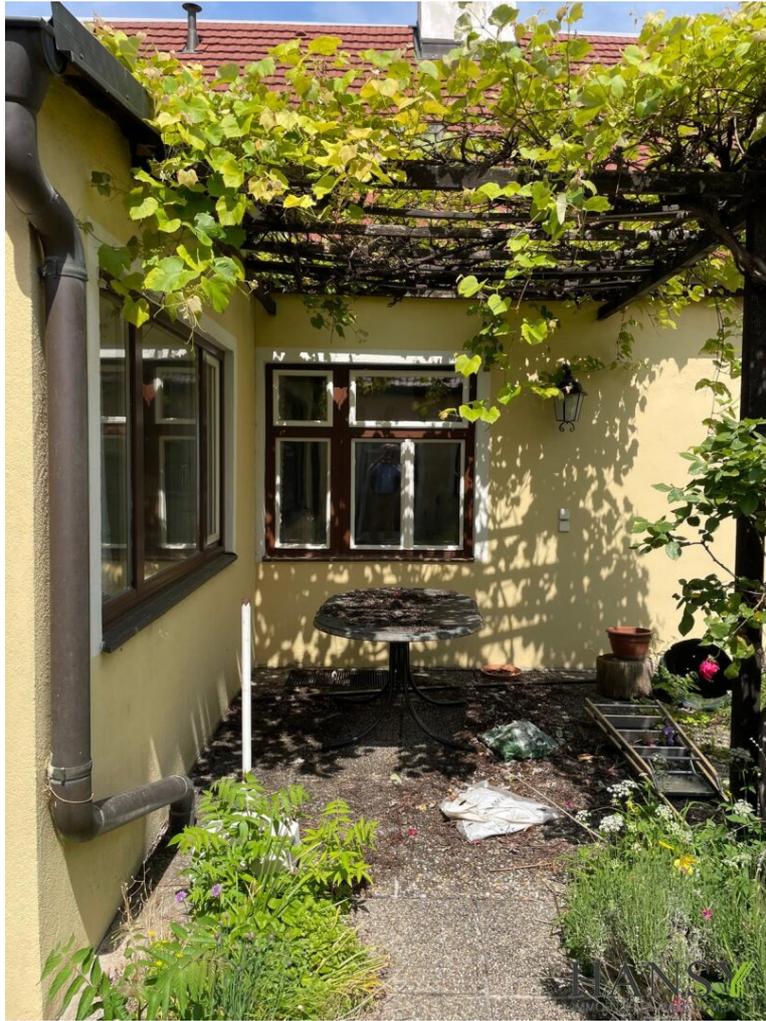
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

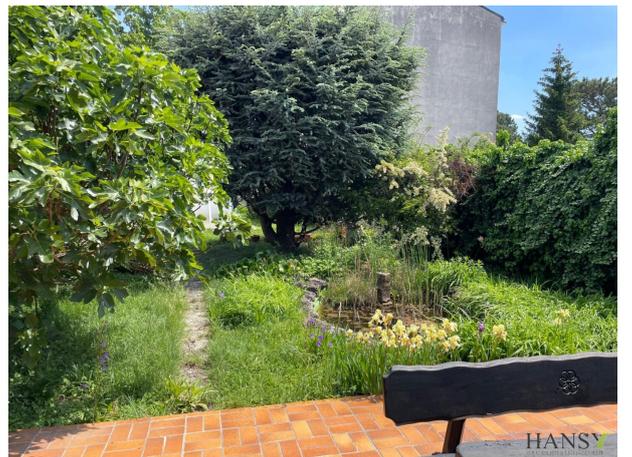


termin zur







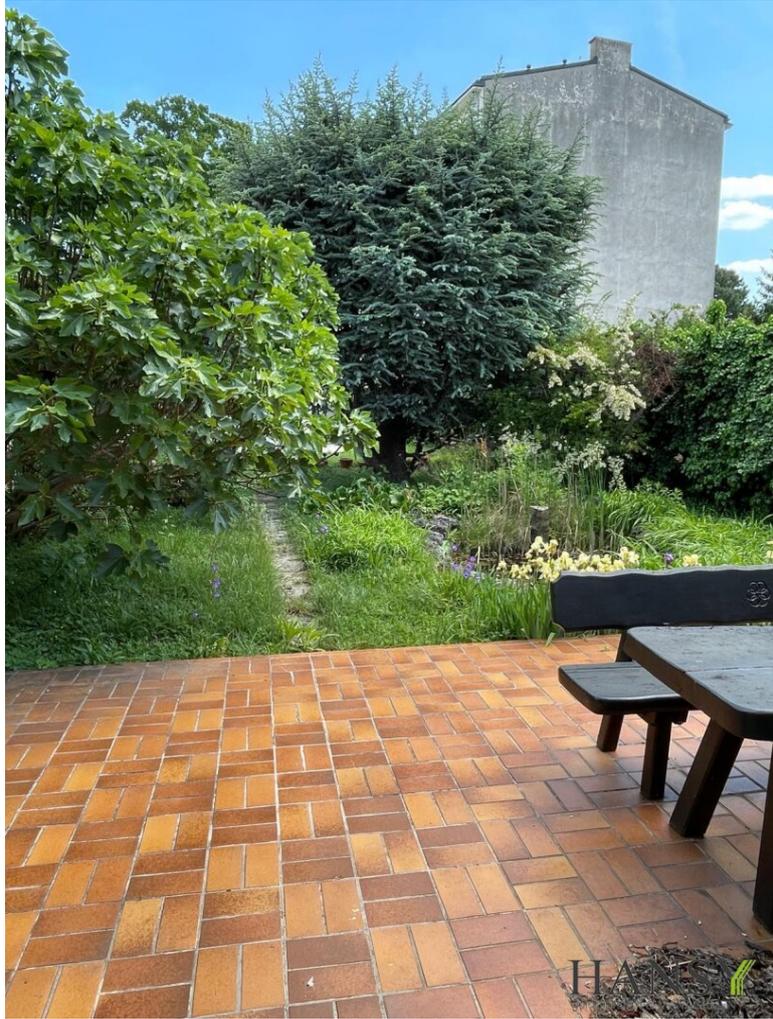
















Objektbeschreibung

Sie lieben das Individuelle und haben eine Vision ein altes Winzerhaus zu modernisieren .

In wunderschöner Lage im Zentrum von Baden liegt das Winzerhaus.

Diese Liegenschaft bietet viel Platz für eine Familie oder wenn Sie Ihr Unternehmen als Büro/Ordination verbinden möchten. Das Objekt bietet sehr viel Raum für Individualität.

Das Haus ist in U-Form gebaut und hat vom Innenhof zwei getrennte Zugangsmöglichkeiten.

Die vorhandene Wohnfläche beträgt zirka 240m² , der Dachboden bietet sich zum Ausbau an.

Der ruhige und uneinsichtbaren Garten beträgt 439 qm.

Die Liegenschaft wird unterteilt in:

- ° eine Einfahrt mit Innenhof (auch als Autoabstellplatz nutzbar)
- ° ein ca. 240 qm großes Winzerhaus mit einem großen Rohdachboden dieser ausbaubar wäre.
- ° einen Gewölbeweinkeller
- ° Garten ca. 439 qm

Dieses Winzer / Landhaus in Baden bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und Stadtleben. Genießen Sie die Schönheit der Natur und die Annehmlichkeiten einer Stadt, alles in einem. Warten Sie nicht länger und ergreifen Sie die Chance, dieses wunderschöne Landhaus zu Ihrem Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

Auch für einen Bauträger der in mitten des Zentrums Wohnungsbedarf schaffen möchte eignet sich diese Liegenschaft.

Falls Sie mehr über diese spannende Immobilie wissen möchten, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Bidet, Dusche, Kabel/Sateliten TV,

Abstellraum, Fitnessraum, Sauna, Swimmingpool, Wasch-/Trockenraum, Wellnessbereich, Wintergarten,

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap