

**EINZIGARTIGE VILLA IN BADEN! Edelrohbau mit Aufzug
und Swimmingpool! TRAUMHAFTER FERNBLICK!**



SYMBOLBILD

Objektnummer: 5829/970

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2017
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	365,17 m ²
Stellplätze:	2
Keller:	110,44 m ²
Kaufpreis:	2.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

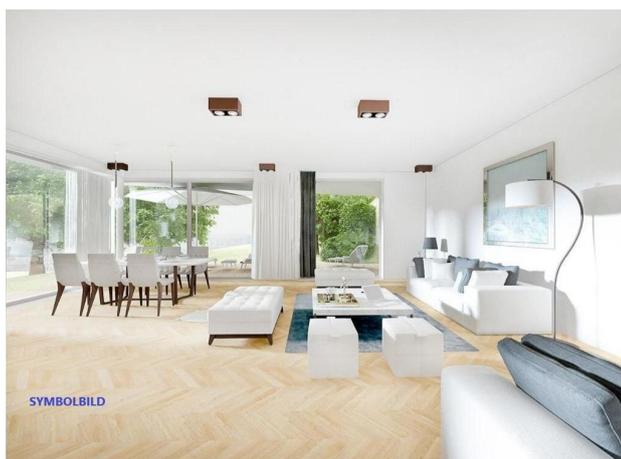
Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

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

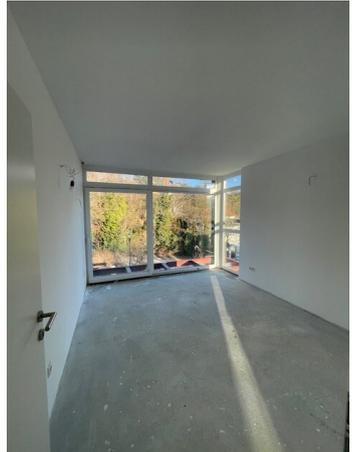










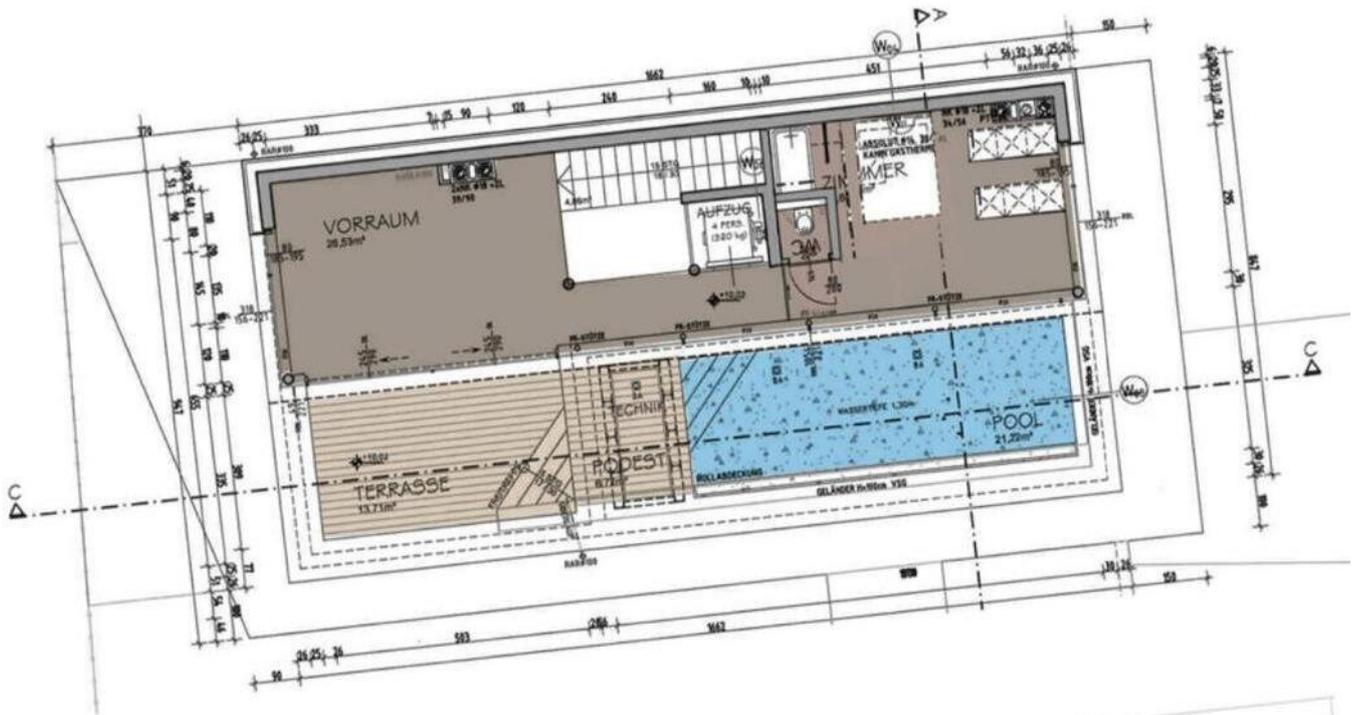






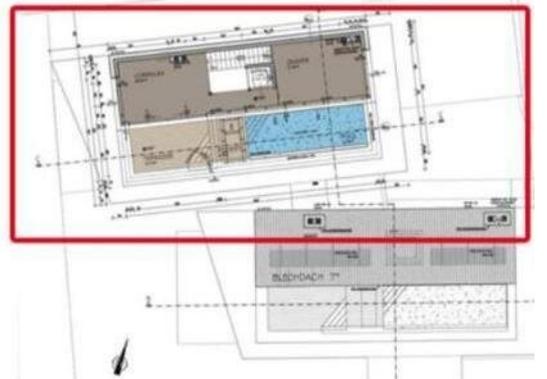


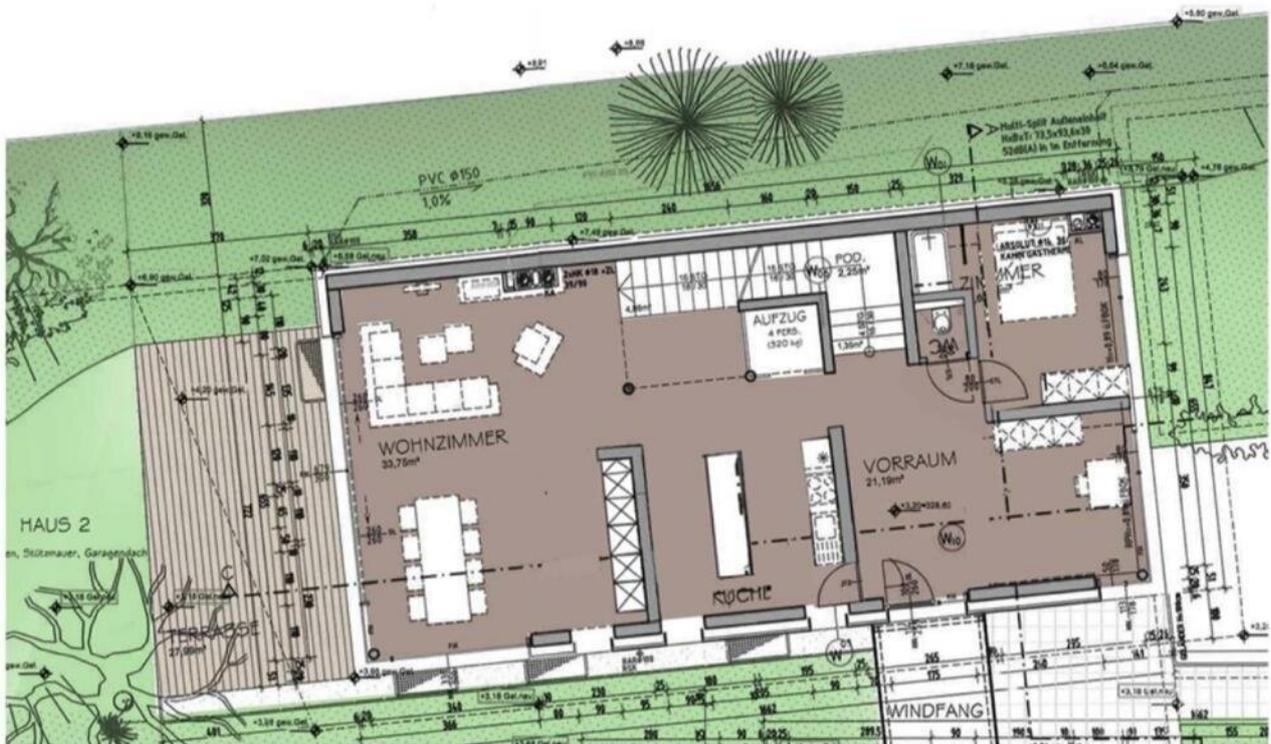




2. FLOOR PLAN

UNIT 1

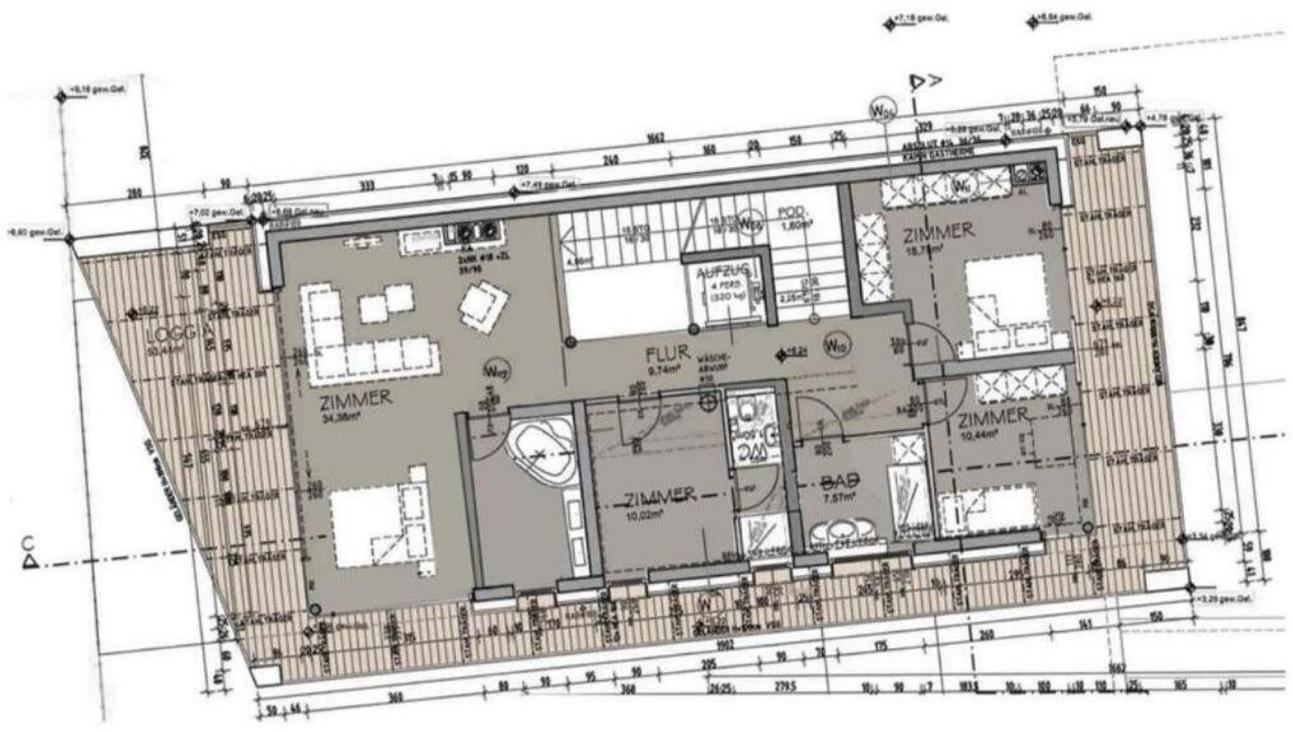




0. FLOOR PLAN

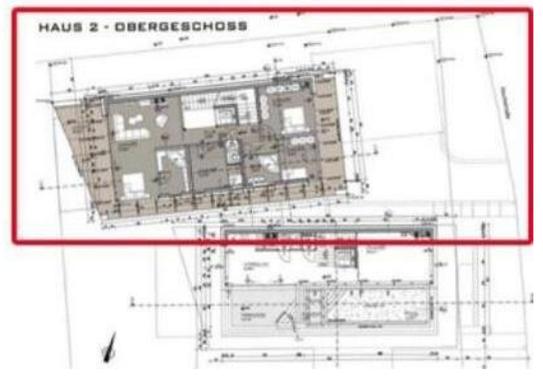
UNIT 1

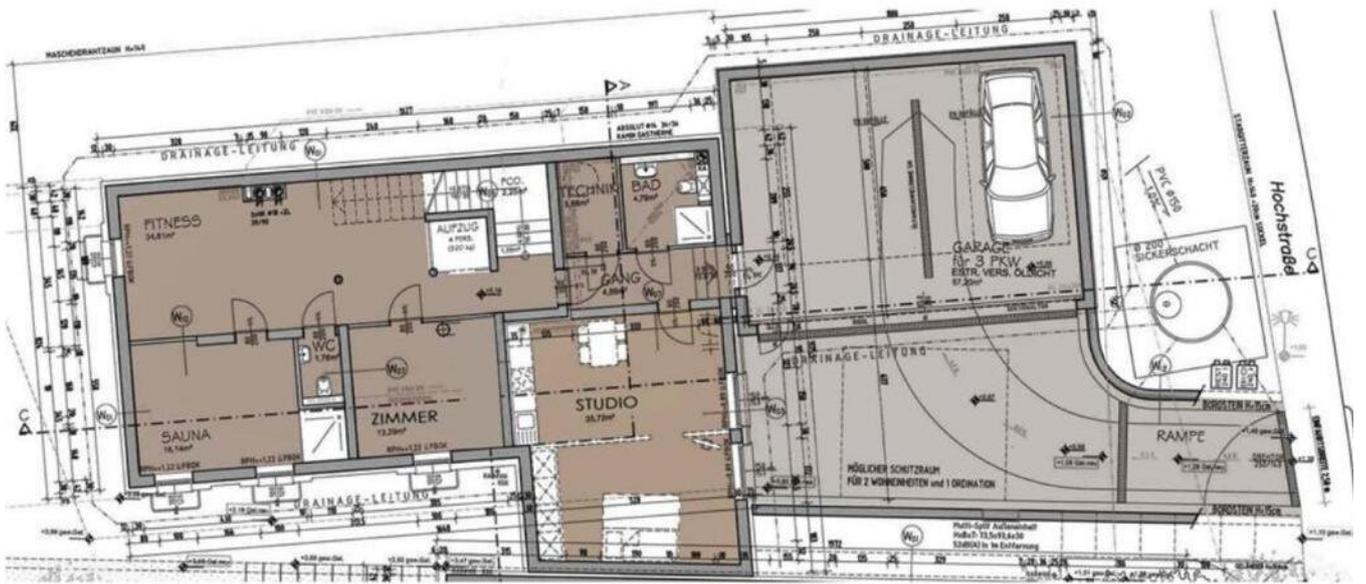




1. FLOOR PLAN

UNIT 1





-1. UNDERGROUND FLOOR PLAN

UNIT 1



Objektbeschreibung

INTERESSANT FÜR BAUTRÄGER! Auf dem Grundstück kann eine weitere Villa errichtet werden.

Leben mit Stil in einer exklusiven Villa in mitten einer traumhaften und ruhigen Landschaft. Genau das bietet Ihnen diese Immobilie!

Die angebotene Villa befindet sich, wie auf den Fotos ersichtlich 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.

Der Bau dieser Villa erfolgt in Massivbauweise, um höchste Qualität und Langlebigkeit zu garantieren.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die hochwertige Luxusausstattung, die Ihnen geboten wird. Eine Fußbodenheizung sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme, während Sie an kalten Winterabenden gemütliche Stunden vor dem Kaminfeuer verbringen können. Die modernste Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung des Hauses.

Der Personenaufzug bietet Ihnen zudem einen 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, der Erfrischung und pure Entspannung verspricht.

ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! Gerne können wir Ihnen bei einer gemeinsamen Besichtigung diese exklusive Villa in traumhafter Lage präsentieren.

KAUFPREIS: Euro 2.200.000,00

Maklerhonorar beträgt 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen unser **Geschäftsführer Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen.

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap