

Modern Wohnen in Historischer Residenz in Baden



Objektnummer: 125

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1878
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	523.000,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



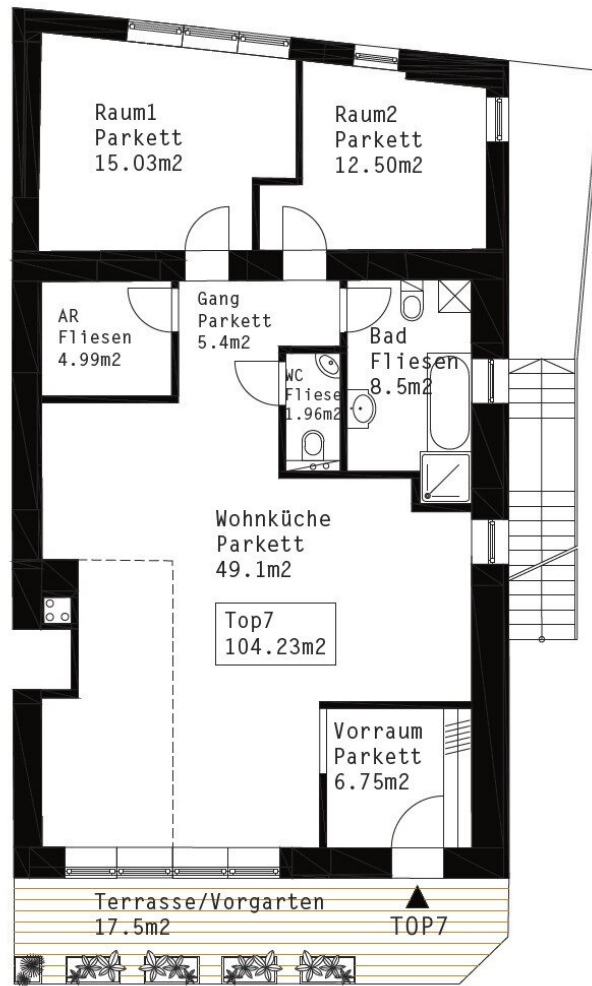
Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

Gerne stehe ich Ihnen für Verfügung.

ingstermin zur





Objektbeschreibung

Eine großzügig und bestens konzipierte Wohnung findet sich im Anbau in der 1878 erbauten und kürzlich restaurierten prunkvollen Residenz. Die Wohnung ist aktuell vermietet, bei Kaufinteresse bitte um Anfrage. Die Villa ist im typischen Badener Stil gestaltet, einer Mischung aus Spät-Biedermeier und Neoklassizismus, mit eleganten Stukkaturelementen.

Das große Grundstück bietet Freiraum für allgemein nutzbare Gartenflächen- eine Umzäunung des Wohn- und Gartenareals bietet Sicherheit für spielende Kinder. Eigengärten und Parkflächen " vor der Haustüre" sind zusätzlich erwerbbar.

Die ebenerdig begehbare und damit barrierefrei bewohnbare Top 7 , umfasst ca.105m². Über einen terrassenartigen ca. 17m² großen Vorgarten und

einen großen Vorraum (ca.6 m²) gelangt man in den Wohnsalon (mit offenem Küchenbereich), über dessen Vorderfront sich eine 4-teilige Glaswand mit Doppeltüre erstreckt. Dieser Salon ist ca. 50m² groß, auf Wunsch kann hier ein zusätzlicher Raum geschaffen werden.

Das Badezimmer mit Wanne/Dusche/WC ist großzügig angelegt(ca.8m²) es findet sich ein weiteres WC mit Handwaschbecken.

2 Nebenräume (Zimmer/Schlafzimmer) mit je ca. 12 bzw. 15m² und ein Abstellraum mit ca. 5m² ergänzen die Räumlichkeiten.

Ergänzend zur Zentralheizung (Fernwärme) kann bei Vorliegen eines Kaminanschlusses ein Ofen gesetzt werden.

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://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>