

## **Modern Wohnen in Historischer Residenz in Baden**



**Objektnummer: 125**

**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	1878
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



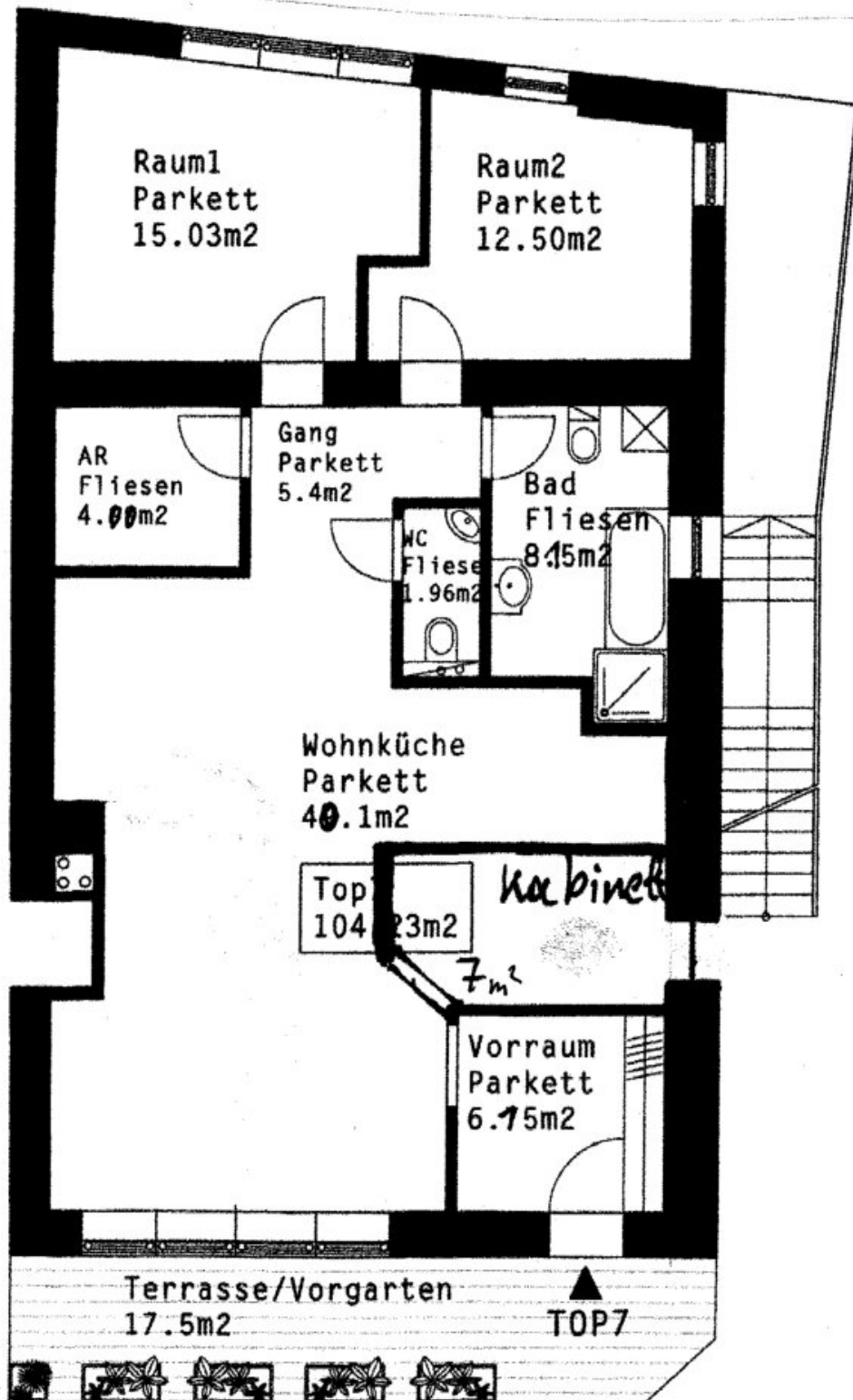
**Mag. Dr. Gert Andrieu**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03







## Objektbeschreibung

TOP 7 - Erdgeschoßwohnung im Altbau (Anbau) ca. 105 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> Terrasse.

**Zugang:** Direkt begehbar über einen kleinen Vorgarten, welcher (mit ca.17 m<sup>2</sup>) eine Terrasse bildet und als Gartenterrasse oder als Vorgarten genützt werden kann. Über einen großen Vorraum (ca.6,5 m<sup>2</sup>) gelangt man in den Wohnsalon (mit offenem Küchenbereich), über dessen Vorderfront sich eine vierteilige Glaswand - mit Doppeltüre auf die Terrasse spannt. Dieser Salon hat rund 50 m<sup>2</sup> und man kann hier auf Wunsch ein zusätzliches Kabinett (Schlaf- oder Kinderzimmer) einbauen.

Im Objekt befindet sich ein großes Bad mit Wanne/Dusche/WC - ca.9 m<sup>2</sup> – und zusätzlich ein extra WC mit Handwaschbecken.

Zwei Nebenräume (Zimmer/Schlafzimmer) - je ca. 15 m<sup>2</sup> bzw. 13 m<sup>2</sup> und ein Abstellraum mit ca. 4 m<sup>2</sup>.

Ein Kaminanschluss für die Beheizbarkeit mit festen Brennstoffen ist vorhanden.

Ein Kellerabteil mit ca. 3.5 m<sup>2</sup> (direkt im danebenliegenden Haus) gehört zum Objekt.

Derzeit ist die Wohnung kurzzeitig vermietet. Sie kann nach Absprache (kurze Kündigungsfrist) sofort bezogen werden.

**Kaufpreis: € 525.000**

**Kaufpreis mit Parkplatz: € 540.000**

**Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu 0676 93 48 503**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.