

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



**Objektnummer: 122**

**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>Wohnfläche:</b>	131,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

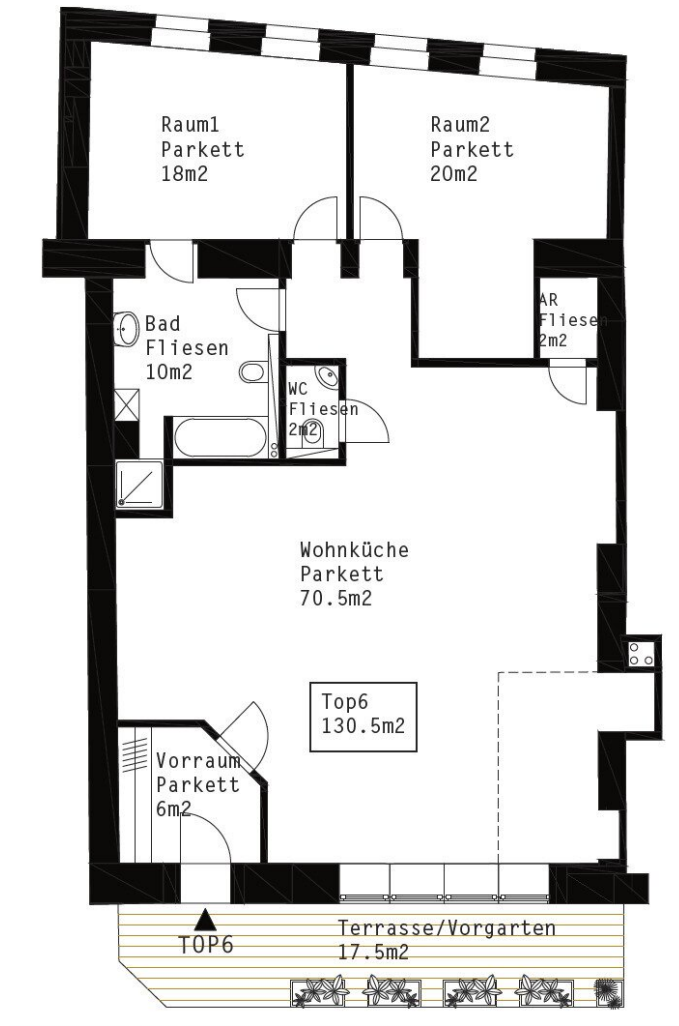


### **Mag. Dr. Gert Andrieu**

Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

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





## Objektbeschreibung

Eine großzügig und bestens konzipierte Wohnung mit terrassenartigem Vorgarten findet sich im Anbau der 1878 erbauten und kürzlich restaurierten prunkvollen Residenz. Die Villa ist im typischen Badener Stil gestaltet, einer Mischung aus Spät-Biedermeier und Neoklassizismus, mit eleganten Stukkaturelementen.

Das große Grundstück um das Anwesen 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 6 umfasst ca. 130m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einen terrassenartigen ca. 17 m<sup>2</sup> großen Vorgarten.

Über einen großen Vorraum (ca. 6m<sup>2</sup>) gelangt man in den Wohnsalon (mit offenem Küchenbereich), über dessen Vorderfront sich eine 4-teilige Glaswand mit Doppeltüre erstreckt. Dieser Salon ist ca. 50 m<sup>2</sup> groß..

Das Badezimmer mit Wanne/Dusche/WC ist großzügig angelegt (ca. 10 m<sup>2</sup>). Es findet sich ein weiteres WC mit Handwaschbecken.

Ein zusätzlicher Kaminanschluss für einen Holzofen liegt vor.

**Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar.**

**Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden. Dr. Gert Andrieu - 0676 93 48 503**

**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>