

**Modern Wohnen in Historischer Residenz in  
Baden-Maisonette mit 2 Terrassen und Lift**



**Objektnummer: 126**

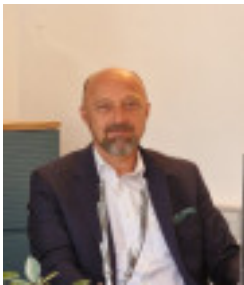
**Eine Immobilie von Natureal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	1878
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	131,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	735.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Gert Andrieu**

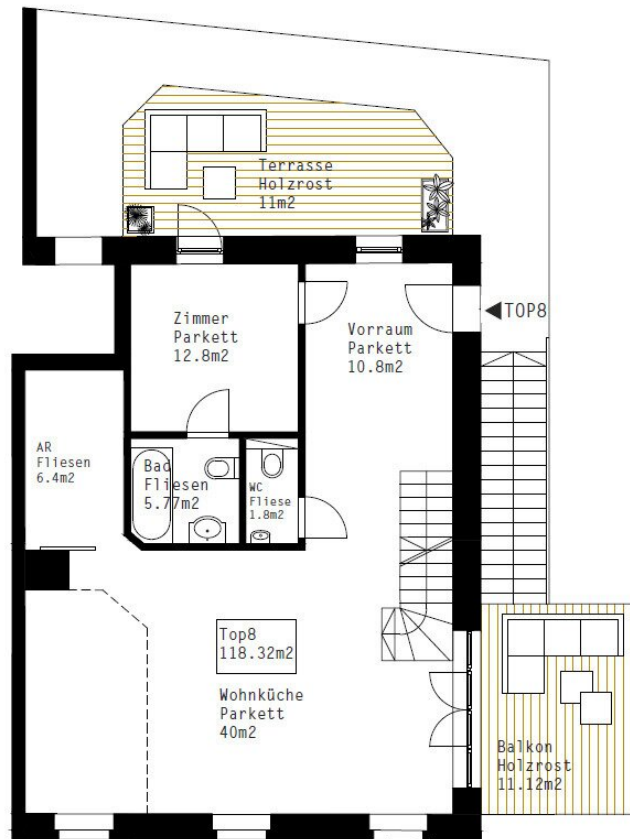
Natureal - Immobilien Andrieu  
Hauptstraße 64  
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

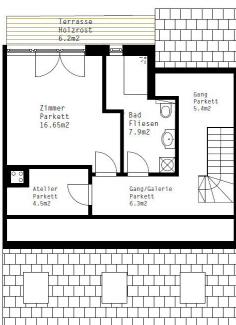
### TOP 8 - untere Ebene (Villa-Anbau 1.OG)

stermin zur



### TOP 8 - obere Ebene (Villa-Anbau 2.OG)

> Detail-Beschreibung siehe Rückseite









## Objektbeschreibung

Die großzügig und bestens konzipierte Maisonette-Wohnung Top 8 findet sich im Anbauteil 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 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 Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen -1.OG und Dachmansarde. Sie bietet 3 große Terrassen mit insgesamt 30m<sup>2</sup> Fläche.

Der Zugang erfolgt über eine Außenstiege, ein Außenlift ist vorgesehen.

Über einen großen Vorraum (ca.11 m<sup>2</sup>) gelangt man in den Wohnsalon (mit offenem Küchenbereich). Dieser Salon hat ca. 40m<sup>2</sup>. 3 Dachflächenfenster liefern sowohl dem Wohnsalon als auch dem loftartigen Obergeschoß eine großzügige Belichtung. Über eine Vollholztreppe gelangt man in das Obergeschoß.

In jedem Geschoß befindet sich ein Badezimmer, eines mit Wanne, eines mit großer Dusche, ein extra WC mit Handwaschbecken auf der unteren Etage.

Ein Kaminanschluss für einen Ofen ist vorhanden.

**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>