

Inserat ID: 222439

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1570000€

Straße: Weidengasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 323m²

Grundfläche: 1003m²

Repräsentatives Anwesen mit parkähnlichem Garten und Pool in Baden



Dieses außergewöhnliche, südseitig ausgerichtete Anwesen befindet sich in Baden bei Wien und ist der Inbegriff von Großzügigkeit, architektonischer Klarheit und einem Außenbereich, der seinesgleichen sucht.

Auf einem beeindruckenden Grundstück von rund 1.003 m² erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 323 m², die weit mehr als nur Raum bietet ? sie schafft ein Zuhause, das durchdachten Komfort und anspruchsvolles Wohnen auf höchstem Niveau vereint.

Dieses Haus ist ein Ort, der mit seiner selbstverständlichen Eleganz jeden Tag aufs Neue

begeistert.

Eleganz und Highlights in perfekter Harmonie

sehr großzügige vollausgestattete Küche(HAKA) mit separater Speis und direktem Zugang vom Carport setzt neue Maßstäbe
lichtdurchfluteter Wohnbereich beeindruckt mit offener Raumwirkung
vielseitig nutzbare Räume bieten Platz für Homeoffice, Gäste oder persönliche Rückzugsorte
Master Bedroom mit begehbarem Schrankraum, eigenem Büro, luxuriösem Wellnessbad inkl. privater Sauna
der parkähnliche Garten ist eine grüne Oase der Ruhe und Privatsphäre
der Pool mit der weitläufigen Terrasse verwandelt den Außenbereich in einen stilvollen Lebensmittelpunkt
der überdachte Grill- und Sitzbereich schafft eine exklusive Rückzugs- und Genusszone im Freien
Garage, Carport und zusätzliche Stellplätze für eine komfortable und stressfreie Ankunft

Ein Zuhause, das mit jedem Schritt überzeugt

Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie mit Ruhe und Klarheit ? hier beginnt das Gefühl von Ankommen und Wohlfühlen.

Im Erdgeschoss entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das Weite und Eleganz vereint. Im Herzen des Hauses liegt die großzügige, hochwertig ausgestattete Küche mit separater Speis ? inklusive zwei Geschirrspülern, Teppanyaki-Grill, Dampfgarer, Backrohr, Mikrowelle und Kühlschrank ? die Alltag und Geselligkeit perfekt verbindet.
Der direkte Zugang vom Carport zur Speis erleichtert den Alltag spürbar.

Der Wohnbereich besticht durch seine Lichtdurchflutung, Großzügigkeit und klare Linienführung ? ein Raum, der sowohl Ruhe als auch repräsentative Momente ermöglicht.
Von hier aus führen fließend die Zugänge zur Terrasse, zu einem Gästezimmer mit eigenem Bad, zum großen Kaminzimmer sowie zur Garage. Ein stilvoll gestaltetes Gäste-WC sowie ein separat nutzbares Zimmer vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Die wunderschöne offene Stiege führt in das Obergeschoss, wo drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer auf Sie warten.
Der Master Bedroom setzt Maßstäbe: Über den begehbaren Schrankraum gelangen Sie in ein separates Büro und ein luxuriös ausgestattetes Wellnessbad mit Doppelwaschbecken, Eckbadewanne, Dusche und privater Sauna ? ein Wellnessbereich, der keine Wünsche offenlässt.
Ein direkter Zugang zum Waschraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss rundet das durchdachte Raumkonzept ab. Die ehemals offene Loggia wurde geschlossen und harmonisch in den Wohnraum integriert, was zusätzlichen Komfort und Nutzwert schafft

Außenbereich ? ein Refugium für alle Sinne

Die großzügige Terrasse, der schimmernde Pool (mit automatischer Dosierung) sowie die elegante Pergola mit Grill- und Essbereich schaffen eine Atmosphäre, die an exklusive Urlaubsorte erinnert.

Der parkähnliche Garten bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und Weite ? ein Ort, an dem man das Leben in vollen Zügen genießen kann.

Das Gartenhaus ergänzt das Ensemble mit praktischer Funktionalität und stilvoller Eleganz.

Lage und Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung ist ausgezeichnet: Über die A2 sowie öffentliche Verkehrsmittel gelangen Sie rasch nach Wien und in die umliegenden Regionen.

Die Nähe zur Badener Innenstadt sowie zum Wienerwald bietet zudem ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot.

Fazit ? für Menschen mit Anspruch

Dieses Haus richtet sich an Menschen, die Großzügigkeit als Selbstverständlichkeit leben, Qualität erkennen und ein Zuhause suchen, das Komfort und Beständigkeit auf höchstem Niveau vereint.

Ein Zuhause, das nicht nur heute begeistert, sondern auch morgen und übermorgen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail oder einem WE-transfer-link zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Herzliche Grüße von Ulrike List & dem BESTLIST Immobilien - Team

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

<750mApotheke <3.250mKlinik <750mKrankenhaus <2.750mKinder

<SchulenKindergarten <250mSchule <1.750mNahversorgungSupermarkt

<1.000mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <5.000mSonstigeBank

<3.000mGeldautomat <1.250mPost <3.250mPolizei

<1.250mVerkehrBus <250mBahnhof <2.750mAutobahnanschluss

<500mStraßenbahn <2.750mFlughafen <2.250mAngaben Entfernung Luftlinie

/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1003m²

Wohnfläche: 323m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 8

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 1570000€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo