Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 75292

erstellt am : 18.07.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:2700000€
Straße:
2500 Baden
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Udo Bereswill
Tel: +43 (0) 6648775410
udo@bereswill.at

Wohnfläche: 365.17m²
Grundfläche: 478.57m²

Exklusive Villa in Top-Lage von Baden - Rohbau inkl. Personenaufzug und Swimmingpool - Jetzt entdecken für 2.7M ?!

Sie haben immer von einer stilvollen und luxuriösen Villa in einer idyllischen Umgebung geträumt? Dann ist diese Immobilie in Baden, Niederösterreich, genau das Richtige für Sie! Zum Kaufpreis von 2.700.000,00 ? erwartet Sie hier ein wahres Juwel auf einer Fläche von 365,17m².

Diese Villa befindet sich noch im Rohbau, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre ganz persönlichen Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung und Ausstattung einzubringen. Die großzügige

Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen des atemberaubenden Fernblicks ein. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der luxuriöse Komfort, der Ihnen geboten wird. Eine Fußbodenheizung sorgt auch an kühleren Tagen für wohlige Wärme, während Sie an kalten Winterabenden gemütliche Stunden vor dem prasselnden Kaminfeuer verbringen können. Der Personenaufzug bietet Ihnen zudem barrierefreien Zugang zu allen Etagen des Hauses.

Darüber hinaus verfügt die Villa über einen Parkplatz und eine Tiefgarage, damit Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug haben. Für heiße Sommertage steht Ihnen ein Swimmingpool zur Verfügung, in dem Sie sich erfrischen und entspannen können. Die modernste Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung des Hauses.

Der Bau dieser Villa erfolgt in Massivbauweise, um höchste Qualität und Langlebigkeit zu garantieren. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch wichtige Einrichtungen wie Ärzte und Schulen sind schnell und bequem zu erreichen.

Lassen Sie sich von der Schönheit dieser Immobilie verzaubern und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum von einer exklusiven Villa zu erfüllen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Haus persönlich präsentieren zu dürfen.
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.500mKlinik <1.500mKrankenhaus <3.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.500mHöhere Schule <8.000mUniversität <8.500mNahversorgungSupermarkt <1.500mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <5.500mSonstigeBank <1.500mGeldautomat <1.500mPolizei <2.000mPost <1.500mVerkehrBus <1.000mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <5.000mStraßenbahn <1.500mFlughafen <6.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 478.57m²
Wohnfläche: 365.17m²

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 2700000€

Kontaktinformationen

Vorname: Udo
Nachname: Bereswill
Tel:: +43 (0) 6648775410
E-Mail: udo@bereswill.at