Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 33050

erstellt am : 02.01.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1395000€
Straße:
2500 Baden
Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 230.13m²

Kontaktinformationen:

Peter Peter
Tel: +43 676 313 1657
anfrage@bestlist.immo

Barrierefreie Neubau-DG-Wohnung mit Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage in der Fußgängerzone Baden

Zum Verkauf steht dieses soeben fertiggestellte Dachterrassenjuwel in einem stilvoll sanierten Altbaugebäude, gelegen im Herzen der Kaiserstadt Baden. Die hochwertig ausgebaute Dachterrassenwohnung wurde fast zur Gänze neu errichtet und überzeugt mit moderner Ausstattung, drei Schlafzimmern und einer großzügigen Wohnfläche von 230,13?m²

Wenn Sie auf der Suche nach einer geschichtsträchtigen, neu sanierten und zugleich unvergleichlichen Wohnung inmitten der Fußgängerzone sind, die sowohl mit modernen Elementen als auch mit ihrem Altbauflair besticht, dann sind Sie hier genau richtig.

Es ist bereits absoluter Luxus, mit dem Lift direkt in die eigene Wohnebene zu fahren. Zudem können Sie Ihr Auto bequem auf dem für Sie vorgesehenen Parkplatz im Innenhof abstellen.

Öffnet man die Eingangstüre und betritt die Wohnung, gelangt man in den geräumigen Vorraum.

Unmittelbar en suite befindet sich das Herzstück der Wohnung: ein eindrucksvoller Wohn-Essbereich. Hier stehen bereits alle Anschlüsse zur Verfügung, um sich den eigenen Küchentraum zu erfüllen. Sofort stechen die wunderschönen alten Holzbalken ins Auge, und man ist von der Raumhöhe beeindruckt. Durch diese entsteht ein angenehmes Gefühl von Leichtigkeit und maximaler Helligkeit.

Die offene Küche und der Essbereich sind großzügig geschnitten und verfügen insgesamt über ca. 71,39 m². Vom Wohn-/Essbereich gelangt man auf die nach Norden ausgerichtete Terrasse ? der perfekte Platz, um nach einem anstrengenden Arbeitstag ein Glas Wein zu genießen, begleitet vom sanften Plätschern des darunterliegenden Mühlbaches.

Linker Hand befindet sich eines der drei lichtdurchfluteten Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer Walk-in-Dusche, einem Waschtisch und einem WC ausgestattet.

Begibt man sich wieder in den Wohn-/Essbereich und geht durch diesen hindurch, erreicht man einen weiteren Vorraum.

Hier finden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das mit einer Badewanne, einer Walk-in-Dusche und einem Waschtisch ausgestattet ist ? hier bleiben keine Wünsche offen.

Diese traumhafte Altbauwohnung verfügt über zwei Galerien, von denen aus man auf den eindrucksvollen Wohn-/Essbereich hinabblickt.

Die Dachgeschossterrassenwohnung ist selbstverständlich voll klimatisiert und mit 5 modernen Innengeräten in allen Haupträumen ausgestattet. Sämtliche Dachflächenfenster lassen sich komfortabel und elektronisch öffnen sowie beschatten. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Luftwärmepumpe und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, was eine weitgehende Energieautarkie ermöglicht

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung besticht nicht nur durch Ihre tolle Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, sondern auch durch Ihre ausgezeichnete Lage inmitten von Baden!

Durch die zentrale Lage der Wohnung am Beginn der Fußgängerzone sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, die wichtigsten kulturellen Einrichtungen sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte etc. quasi "ums Eck". Öffentliche Anbindungen in Richtung Wien, Wiener Neustadt und regionale Verbindungen zu Vororten erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten - ÖBB Bahnhof in ca. 6 min., Badener Lokalbahn und Busbahnhof: 5 min.

Baden gilt mit seinen rund 26.000 Einwohnern als besonders lebenswert. Hohe Freizeit- und Erholungsqualität zeichnen den geschichtsträchtigen Kurort vor den Toren Wiens aus.

Den guten Ruf als Stadt der Musik und der Operette verdankt Baden dem Kaiserhof und natürlich den Künstlern Mozart, Beethoven, Schubert, Strauß, Lanner - sie alle weilten in Baden zur Sommerfrische und ließen sich vom regen gesellschaftlichen Leben, den Weinbergen und der

lieblichen Landschaft des Wienerwaldes inspirieren. Auch heute noch ist das Kulturleben in Baden äußerst lebendig und abwechslungsreich.

Genussmenschen kommen in Baden bei Wien voll auf ihre Kosten: Ein vielfältiger Mix aus ausgezeichneter Haubenküche, feiner Gastronomie, traditioneller Wirtshauskultur und urigen Heurigen lädt zu genussvollen und geselligen Stunden ein.

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 zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,
FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.
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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mHöhere Schule <8.500mUniversität <10.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <5.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPolizei <500mPost <500mVerkehrBus <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.000mStraßenbahn <500mFlughafen <5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 230.13m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1395000€

Nebenkosten: 287.19€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Peter

Tel:: +43 676 313 1657

E-Mail: anfrage@bestlist.immo