

Inserat ID: 86068

erstellt am : 24.08.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1000000€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich

Tel:

cdo@la-homes.at

Wohnfläche: 130m²

Nutzfläche: 340m²

Villenetage mit Pool in Baden - Individuell & exquisit



Der historische Charme ist auf dem ganzen Anwesen spürbar und macht dieses Domizil so einmalig - welches geschichtsträchtige Substanz mit modernem Komfort verbindet.

Die komplette Villenetage mit Garten und Pool kann auch angemietet werden (Bruttopreis 2.600,- inkl. Betriebskosten).

Der künstlerische Einsatz von Materialien verleiht der Wohnung nicht nur eine einzigartige Ästhetik, sondern unterstreicht auch Liebe zum Detail.

Die luxuriös und modern konzipierte Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 130 m² verfügt über eine weiträumige Terrasse mit Zugang zu dem eigenen Garten mit einem Infinity Pool - eine sehr exklusive Ausstattung mit offenem Kamin - eine hochwertige Architektur mit außergewöhnlichen Raumhöhen werden höchsten Ansprüchen gerecht.

Der Grundriss der Wohnung ist großzügig und repräsentativ - die exklusive Lage und das hochwertige Ambiente garantieren eine Wertbeständigkeit über Generationen hinweg.

Sie bietet eine einzigartige Gelegenheit für exklusives Wohnen und ermöglicht es Ihnen, Ihren Wohntraum in die Realität umzusetzen.

Durchdacht konzipiert, verspricht dieses Anwesen sowohl Ruhe als auch Zentralität und profitiert von einer sonnenverwöhnten Ausrichtung.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die harmonische Integration eines groß angelegten Gartens, der gemeinsam mit der überdachten Terrasse und einem Infinity - Swimmingpool zum Verweilen einlädt.

PKW kann in der eigenen Garage sicher abgestellt werden.

Aufteilung:

Repräsentativer Vorraum
Küche mit Vollausstattung und Essplatz
großzügiges Wohnzimmer mit Kamin
1 Schlafzimmer mit Erker
1 Schlafzimmer - Gartenseitig
WC mit Tageslichtfenster und Dusche (Fliesen)
Bad mit Wanne, Dusche, WC und Tageslichtfenster

Ausführung:

Gaszentralheizung
Kastenfenster
Parkettboden (Fischgrät)
SAT- Anlage
Swimmingpool
Garage
Terrasse

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment.

Die komplette Villenetage mit Garten und Pool kann auch angemietet werden (Bruttopreis 2.600,- inkl. Betriebskosten).

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule
<8.500m Universität <10.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <5.000m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Polizei <500m Post <500m Verkehr
Bus <500m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <3.500m Straßenbahn <500m Flughafen
<5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 130m²

Nutzfläche: 340m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 163.2m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.31m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1000000€

Nebenkosten: 280.99€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Domnanovich

E-Mail: cdo@la-homes.at