

## Bezirk Baden

### Außergewöhnliches Wohnungspaket für Renditejäger mit Airbnb Erfahrung



#### *Wohnen wie in der Toskana, ganzjähriger Urlaubsflair!*

Nähe dem Zentrum, aber doch in absoluter Ruhelage wurde dieses außergewöhnliche Anwesen, welches zu einer der ältesten Liegenschaften des Ortes zählt, in feinsten Kleinarbeit in den letzten 20 Jahren wiederbelebt.

Dieses Wohnungspaket umfasst 5 Wohneinheiten im Wohnungseigentum mit einer Wohnnutzfläche von ca. 49,92 m<sup>2</sup> - ca. 126,61 m<sup>2</sup>, mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 479,17 m<sup>2</sup> zzgl. 5 Kellerabteile sowie Terrassen und Gärten zur Mitbenutzung.

#### Aufteilung

- Ca. 49,92 m<sup>2</sup> Garconniere mit gefinkelter optischer Raumtrennung im Erdgeschoß
- Ca. 89,79 m<sup>2</sup> Maisonette mit kleinen 2 m<sup>2</sup> Balkon im 1 Stock & Dachgeschoß
- Ca. 95,75 m<sup>2</sup> großzügige Maisonette im 1 Stock & Dachgeschoß
- Ca. 126,61 m<sup>2</sup> außergewöhnliche Maisonette vom Erdgeschoß ins Dachgeschoß
- Ca. 117,10 m<sup>2</sup> wohlfühl Steinhaus vom Erdgeschoß ins Dachgeschoß

**Alle Wohneinheiten wurden kreativ sowie funktionell Revitalisiert, komplett möbliert ausgestattet, beinhalten Sanitäranlagen, wie Badezimmer mit Wanne/Dusche, Handwaschbecken und Toiletten!**

Weiteres stehen 5 Kellerabteile zur Verfügung!

Beheizt wird dieses prächtige Anwesen mittels Gasetagenheizungen.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich eine Vielzahl von Heurigen, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Die Südbahn ist binnen max. 5 Minuten zu erreichen.

**Der Kaufpreis für dieses einzigartige Anwesen beträgt € 850.000,--**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt.