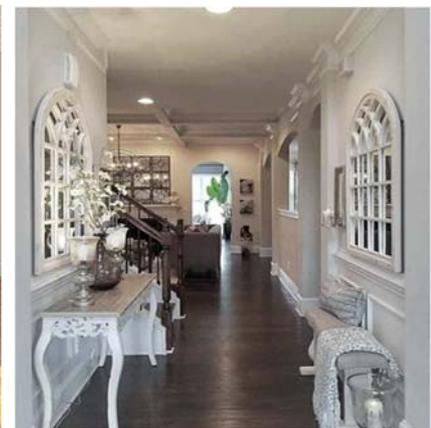


Baden - Zentrum Geschichtsträchtige Stadtvilla mit historischer Architektur & modernem Outfit



Sie suchen eine moderne Altbau-Villa im Stadtzentrum und dennoch in Ruhelage?
Dann haben wir das Richtige für Sie!

Geplant, ist diese luxuriöse Stadtvilla mit ca. 290 m² Wohnfläche, wobei das Dachgeschoß mit ca. 90m² zusätzlich noch ausgebaut und mit Lift ausgestattet werden kann. Dieses Schmuckstück wurde auf einem ca. 542m² Gesamtgrund 5 Gehminuten vom Zentrum, mit Blick auf die Schwechat errichtet.

Eine großzügige Doppel-Garage wurde natürlich berücksichtigt!

Wir bringen die alten Meister ins 21. Jahrhundert – Sie können mitplanen!

Das Jahrhundertwendehaus wird gezielt auf Form und Funktion ausgerichtet, um die Seele dieses Juwels zu bewahren und präsentiert sich nach Abschluss der Arbeiten als beeindruckendes Wohndomizil.

Bereits das ca. 20m² Entree vermittelt Großzügigkeit und Einzigartigkeit dieser Immobilie.

Der ca. 110 m² Wohnbereich mit offener Wohnküche, Abgang in den Weinkeller sowie Aufgang auf die ca. 68 m² Dachterrasse lassen keine Wünsche offen. Die bodenebenen Fensterfronten bieten einen wunderschönen Blick auf die Terrasse und in den Garten. Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene der von außen begehbbare Müllraum, eine Gästetoilette sowie der Abgang in den großen Gewölbekeller.

Die im Obergeschoss gelegenen Privaträume bieten ein Höchstmaß an Annehmlichkeit und Privatsphäre.

Hier befindet sich die helle ca. 28 m² große Galerie, ein Badezimmer mit Toilette für 2 geräumige Schlafzimmer und das Masterbedroom mit eigenem Badezimmer und Toilette. Ein Gästezimmer mit Küche, Badezimmer inkl. Toilette und Ausgang auf die ca. 68m² Dachterrasse.

Dieses Juwel bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis mit viel Charme und Charakter!

Erneuerbare Energie mittels Photovoltaik-Anlage inkl. Speicher, Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe, E-Station in der Garage, beheizbares individuelles, mitplanbares Pool

Der Kaufpreis dieses Juwels auf ANFRAGE!

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