

AUGUSTIN 2.0



Innenhof

Objektnummer: 00010066050012

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1910, 2022
Wohnfläche:	144,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	34,76 m ²
Keller:	8,51 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	715.000,00 €
Betriebskosten:	274,83 €
Heizkosten:	153,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Weiser

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien











Objektbeschreibung

Künstlerisches Wohnen mit Charakter – Eigentumswohnung mit Atelier-Flair und Gewölbedecken

Objekttyp: Eigentumswohnung

Wohnfläche: ca. 145 m²

Zimmer: 3 (inkl. Galerie)

Bäder: 2

Besonderheiten: Ateliergeeignet, Gewölbedecken, offene Raumaufteilung, Galerie, Garten, EG ist barrierefrei

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche Wohnung ist ein Raum für Kreativität und Individualität – ideal für Künstler, Freischaffende oder alle, die das Besondere suchen. In einem charmanten Altbau mit nur wenigen Wohneinheiten gelegen, bietet die ca. 145 m² große Wohnung eine offene und dennoch gut strukturierte Raumaufteilung mit historischen Gewölbedecken, stilvollen Details und einem 53 m² großen Eigengarten mit Terrasse.

Ausstattung

- **Offene Wohn- und Atelierfläche mit großzügigem Grundriss**
- **Zwei separate Schlafräume** – flexibel nutzbar z. B. als Gästezimmer oder Arbeitsraum
- **Zwei moderne Bäder** mit stilvoller Ausstattung
- **Charakteristische Gewölbedecken** – architektonisches Highlight und Stimmungsträger

- **Galerie** zB: als Schlafbereich mit eigenem Badezimmer
- Kleine, ruhige **Wohnungseigentumsgemeinschaft** mit nur 12 Wohneinheiten

Sonstiges

Dieses Objekt ist ein echtes Liebhaberstück – selten und voller Potenzial. Ob als Hauptwohnsitz, Atelierwohnung oder inspirierender Zweitwohnsitz: Hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen.

Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieser einzigartigen Wohnung begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

*Bitte fordern Sie gleich **online** die **Detailinformationen** zum Projekt und den verfügbaren Wohnungen (inkl. Plan und Adresse) an!*

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.