

## Wunderschöne historische Villen in Baden / Bad Vöslau für Anleger und Liebhaber!

<b>Immobiliennummer:</b>	23910	<b>Lage:</b>	Villengegend
<b>Ort / Region:</b>	Baden bei Wien	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	€1.200.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 800 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 1.200 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Wunderschöne, historische Villen in Baden / Bad Vöslau für Anleger und Liebhaber! 4 historisch wertvolle Villen!

### Detailbeschreibung

Wunderschöne, historische Villen in Baden / Bad Vöslau für Anleger und Liebhaber! Exklusiv kann ich Ihnen 4 historische, sehr wertvolle Villen in Baden (3) und eine in Bad Vöslau anbieten. Interessant sind diese für Anleger, die bestehende und besondere Werte suchen, Wertzuwachs schätzen oder aber auch für Ärzte, Notare, Rechtsanwälte usw., die Arbeit & Wohnen in bester Lage bevorzugen.

Bitte verstehen Sie, dass es sich hier um besonders ansprechende und seltene Objekte handelt und die Diskretion an höchster Stelle steht!

Bitte senden Sie mir eine EMail mit Ihren Daten um einen Besichtigungstermin vereinbaren zu können.

Kurze Beschreibung zu den Objekten:

Objekt 1 Bad Vöslau: historische, große, schlossähnliche Villa, teilweise saniert, mehrere Wohnungen, zwei Türme, relativ großes Grundstück;

Top-KP: ca. ⌘ 1,3 Mio

Objekt 2 Baden: Jugendstilvilla von ca. 1907, jetzige Aufteilung in 3 Wohnungen, kleiner Garten, je ca. 150m<sup>2</sup>

KP: ca. ⌘ 1,5 Mio

Objekt 3 Baden: Schlossähnliche Villa um 1870, mit rund 1.000m<sup>2</sup> Wfl., parkähnliches Grundstück mit ca. 2.200m<sup>2</sup>, 7 Bäder, kann in mehreren Wohnungen genutzt werden oder auch für alleiniges, herrschaftliches Wohnen. KP: ca. ⌘ 4,5 Mio

Objekt 4 Baden: Villa aus 1880, renoviert durch Architekten, vom Dach bis zum Keller, moderner Standard und Luxus, wurde nach Revitalisierung noch nicht bewohnt. Wfl. rund 700m<sup>2</sup>, Grundstück-Park ca. 5.000m<sup>2</sup>

KP: ca. ⌘ 3,9 Mio

Die Villen besitzen Zentralheizung und sind sofort bezugsfähig.

### Ausstattung

Zentralheizung, mehrere Bäder, bezugsfertig;

**Für Fragen und für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:**



**Herr Hans Berger 0664 - 38 29 118**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**