

Neubau 3 Zimmer - Eigentumswohnung in Baden !Erstbezug!

Objekt: MK-25-230 • 2500 Baden
449.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-230	Anzahl Terrassen	1
Objektart	Wohnung	Etagenzahl gesamt	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Boden	Parkett
Nutzungsart	Wohnen	Befeuerung	Gas
Vermarktungsart	Kauf	Heizungsart	Fußbodenheizung
PLZ	2500	Fahrstuhl	Personenaufzug
Ort	Baden	Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	70 m ²	Baujahr	2025
Anzahl Zimmer	3	Zustand	Erstbezug
Anzahl	2	HWB	30,7 kWh/(m ² a)
Schlafzimmer		Klasse HWB	B
Anzahl	1	fGEE	0,73
Badezimmer		Klasse fGEE	A
Anzahl sep. WC	1	Kaufpreis	449.000,00 €
Balkon/Terrasse	12 m ²	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Fläche			

Beschreibung

Top 3 – Eigentumswohnung im Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“, Baden bei Wien

Adresse:

Conrad-von-Hötzendorf-Platz, 2500 Baden

Wohnung:

Top 3 – 1.Obergeschoss, Hoftrakt

Wohnfläche:

ca. 69,79 m²

Freifläche:

Terrasse ca. 11,95 m²

Preis:

Privatkunden: €449.000

Anlegerpreis: €395.603,33 zzgl. USt

Beschreibung:

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung Top 3 im 1.Obergeschoss des Projekts „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“ bietet modernen Wohnkomfort in zentraler Lage. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Die Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und erweitert den Wohnraum ins Grüne.

Raumaufteilung:

Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse

Zwei Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche

Separates WC

Abstellraum

Vorraum

Ausstattung:

Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen

Fußbodenheizung

Edle Fliesen in den Nassräumen

Vorbereitung für eine Einbauküche

Dreifachverglaste Fenster für optimale Wärmedämmung

Video-Gegensprechanlage

Lift im Gebäude

Zusätzliche Highlights:

Tiefgaragenstellplätze im Haus verfügbar

Ruhige Wohnlage, zugleich zentral in Baden

Optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Nähe zum Stadtpark und zur Fußgängerzone

Fertigstellung:

Die Fertigstellung des Projekts ist für September 2025 geplant.

Lage:

Das Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“ liegt im Herzen von Baden. Die Nähe zum Stadtpark, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sorgt für eine hohe Lebensqualität. Auch Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in der Umgebung.

Projekthomepage:

<https://stadtwohnungen-baden.at>



Besichtigungen & Kontakt:

Milan Krenn MBA, akad. IM

Tel: 0664/1930311

E-Mail: krenn@immoagentur-amstetten.at

Impressionen







Grundriss

TOP 03 | 1. OBERGESCHOSS

kein Maßstab

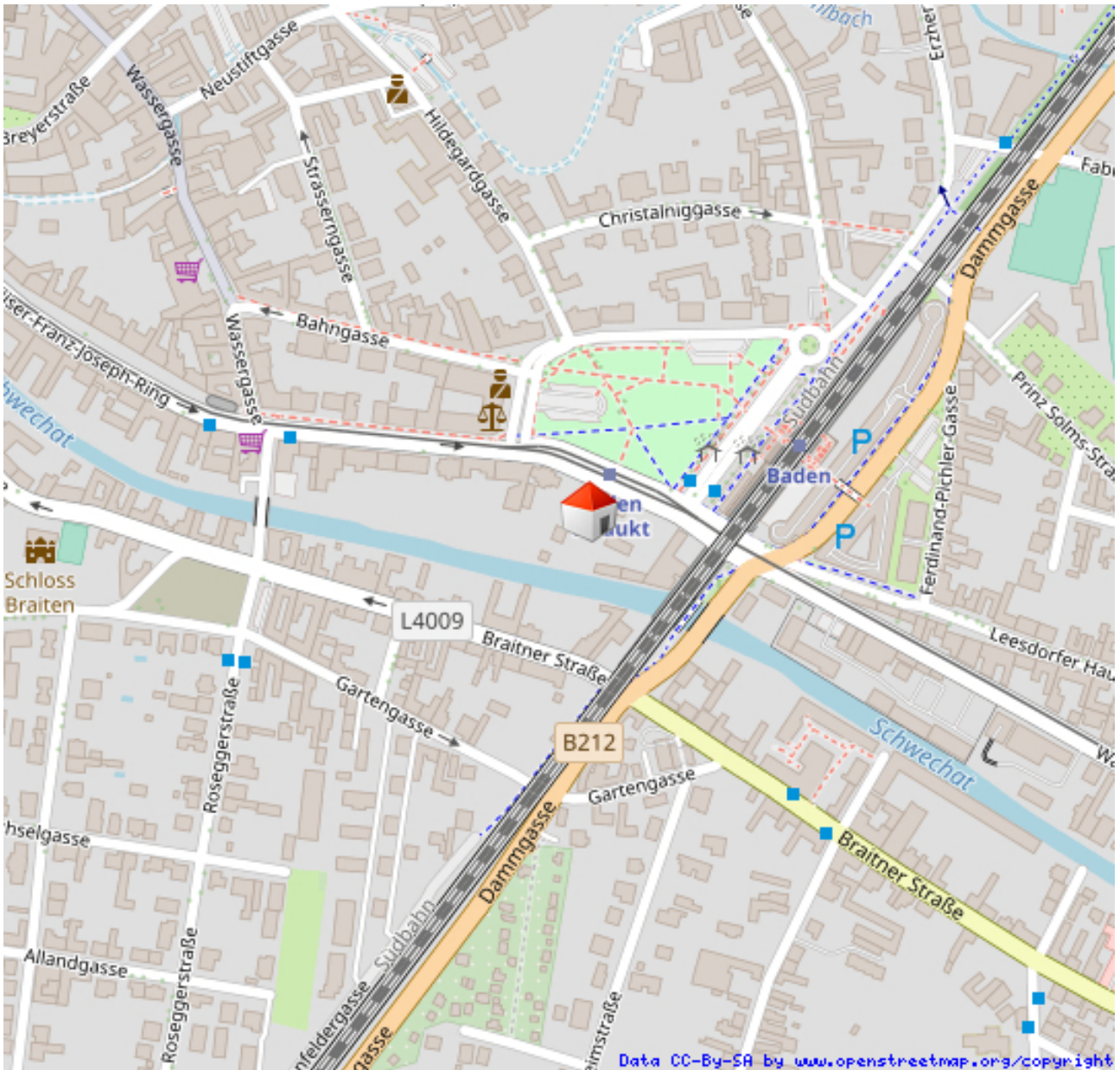


VR	2,94 m ²
Wohnküche	31,95 m ²
Gang	5,16 m ²
AR	1,37 m ²
WC	1,19 m ²
Bad	4,09 m ²
Zimmer 1	12,62 m ²
Zimmer 2	10,47 m ²
Summe	69,79 m²
Terrasse	11,95 m ²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Milan Krenn

Bahnhofstraße 25
3300 Amstetten

Mobil: 06641970311

E-Mail: krenn@immoagentur-amstetten.at

Web: www.immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.