

Garconniere Wohnung im Neubau - Conrad - von - Hötzendorf - Platz

Objekt: MK-25-231 • 2500 Baden
199.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-231	Befueuerung	Gas
Objektart	Wohnung	Heizungsart	Fußbodenheizung
Objekttyp	Etagenwohnung	Bad	Dusche
Nutzungsart	Wohnen	Fahrstuhl	Personenaufzug
Vermarktungsart	Kauf	Kabel Sat TV	Ja
PLZ	2500	Baujahr	2025
Ort	Baden	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	33 m ²	HWB	30,7 kWh/(m ² a)
Anzahl Zimmer	1	Klasse HWB	B
Anzahl	1	fGEE	0,73
Badezimmer		Klasse fGEE	A
Anzahl sep. WC	1	Kaufpreis	199.000,00 €
Etagenzahl gesamt	1	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Boden	Parkett		

Beschreibung

Top 4 – Eigentumswohnung im Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“, Baden bei Wien

Adresse:

Conrad-von-Hötzendorf-Platz, 2500 Baden

Wohnung:

Top 4 – 1. Obergeschoss, Hoftrakt

Wohnfläche:

ca. 33,13m²

Preis:

Privatkunden: € 199.000

Anlegerpreis: € 175.334,22 zzgl. USt

Beschreibung:

Die gemütliche 1-Zimmer-Wohnung Top 4 im 1. Obergeschoss des Projekts „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“ bietet kompakten Wohnkomfort in zentraler Lage. Ideal als Single-Wohnung, Starterwohnung oder als Investition zur Vermietung. Dank des durchdachten Grundrisses ist jeder Quadratmeter optimal genutzt.

Raumaufteilung:

Wohn- und Schlafbereich

Küchenbereich

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 am Conrad-von-Hötzendorf-Platz 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







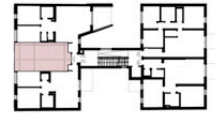
Grundriss

TOP 04 | 1. OBERGESCHOSS

kein Maßstab

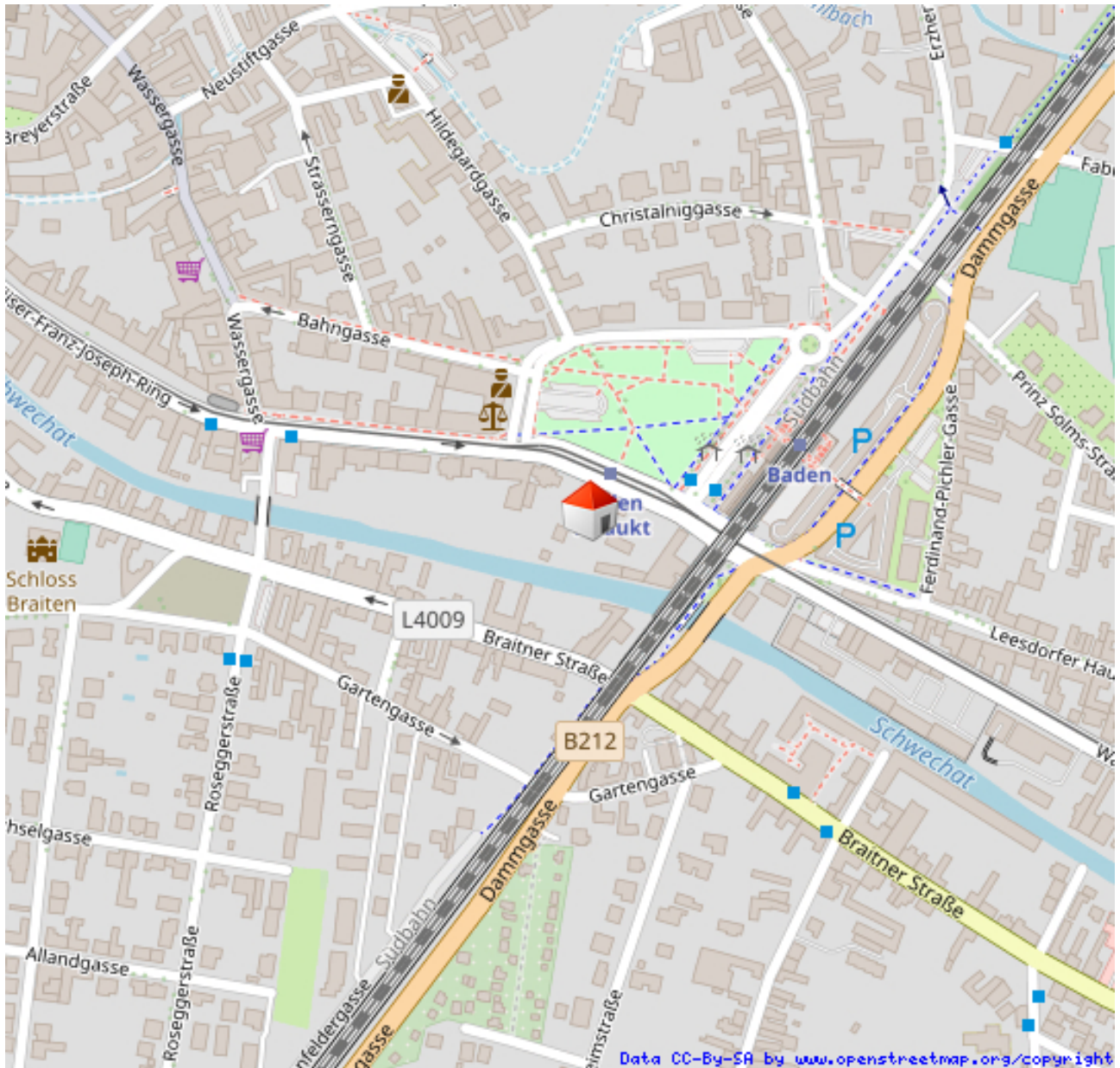


VR	4,94 m ²
Bad	3,52 m ²
WC	1,07 m ²
AR	0,86 m ²
Wohnküche	22,74 m ²
Summe	33,13 m²



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.