

3 Zimmer - Neubauwohnung in besten Lage - 2500 Baden

Objekt: MK-25-232 • 2500 Baden
399.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-232	Etagenanzahl gesamt	1
Objektart	Wohnung	Boden	Parkett
Objekttyp	Etagenwohnung	Befeuerung	Gas
Nutzungsart	Wohnen	Heizungsart	Fußbodenheizung
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Dusche
PLZ	2500	Fahrstuhl	Personenaufzug
Ort	Baden	Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	62 m ²	Baujahr	2025
Anzahl Zimmer	3	Zustand	Erstbezug
Anzahl	1	HWB	30,7 kWh/(m ² a)
Badezimmer		Klasse HWB	B
Anzahl sep. WC	1	fGEE	0,73
Balkon/Terrasse	8 m ²	Klasse fGEE	A
Fläche		Kaufpreis	399.000,00 €
Anzahl Balkone	1	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Top 5 – Eigentumswohnung im Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“, Baden bei Wien

Adresse:

Conrad-von-Hötzendorf-Platz, 2500 Baden

Wohnung:

Top 5 – 1. Obergeschoss, Hoftrakt

Wohnfläche:

ca. 61,51 m²

Freifläche:

Balkon ca. 7,72 m²

Preis:

Privatkunden: €399.000

Anlegerpreis: €351.549,51 zzgl. 20% USt

Beschreibung:

Die helle 3-Zimmer-Wohnung Top 5 im 1. Obergeschoss des Projekts „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“ bietet modernen Wohnkomfort in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Mit zwei Schlafzimmern, einer großzügigen Wohnküche und einem sonnigen Balkon ist diese Wohnung perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität legen.

Raumaufteilung:

Wohnküche mit Zugang zum Balkon

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 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







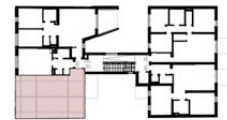
Grundriss

TOP 05 | 1. OBERGESCHOSS

kein Maßstab

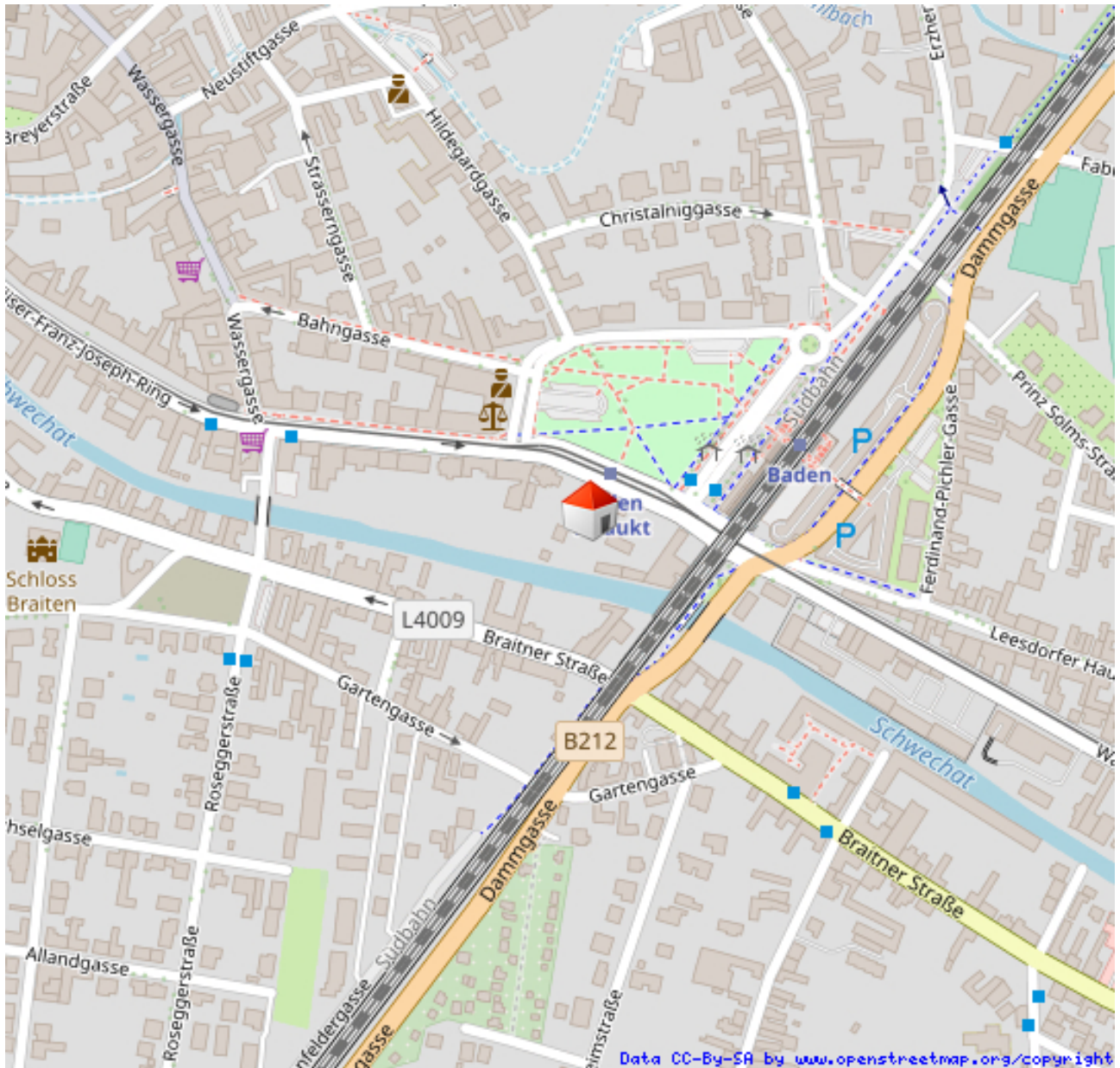


VR	1,97 m ²
Wohnküche	26,66 m ²
Gang	3,08 m ²
WC	1,53 m ²
Bad	4,45 m ²
Zimmer 1	10,05 m ²
Zimmer 2	13,77 m ²
Summe	61,51 m²
Balkon	7,72 m ²



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.