

3 Zimmer - Neubauwohnung mit 2 Balkone - 2500 Baden

Objekt: MK-25-234 • 2500 Baden
499.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-234	Anzahl Balkone	2
Objektart	Wohnung	Etagenzahl gesamt	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Boden	Parkett
Nutzungsart	Wohnen	Befeurung	Gas
Vermarktungsart	Kauf	Heizungsart	Fußbodenheizung
PLZ	2500	Bad	Dusche
Ort	Baden	Fahrstuhl	Personenaufzug
Etage d. Objekts	1	Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	77 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	499.000,00 €
Balkon/Terrasse	9 m ²	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Fläche			

Beschreibung

Top 6 – 3 Zimmer - Eigentumswohnung im Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“, Baden bei Wien

Adresse:

Conrad-von-Hötzendorf-Platz, 2500 Baden

Wohnung:

Top 6 – 1. Obergeschoss, Hoftrakt

Wohnfläche:

ca. 76,90m²

Freifläche:

Balkon ca. 8,95m²

Preis:

Privatkunden: €499.000

Anlegerpreis: €439.657,15 zzgl. 20% USt

Beschreibung:

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung Top 6 im 1. Obergeschoss des Projekts „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“ bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger und zugleich zentraler Lage. Eine offene Wohnküche mit Zugang zum sonnigen Balkon sowie zwei gut geschnittene Schlafzimmer schaffen ein angenehmes, helles Wohnambiente – ideal für Paare, Familien oder Anleger.

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







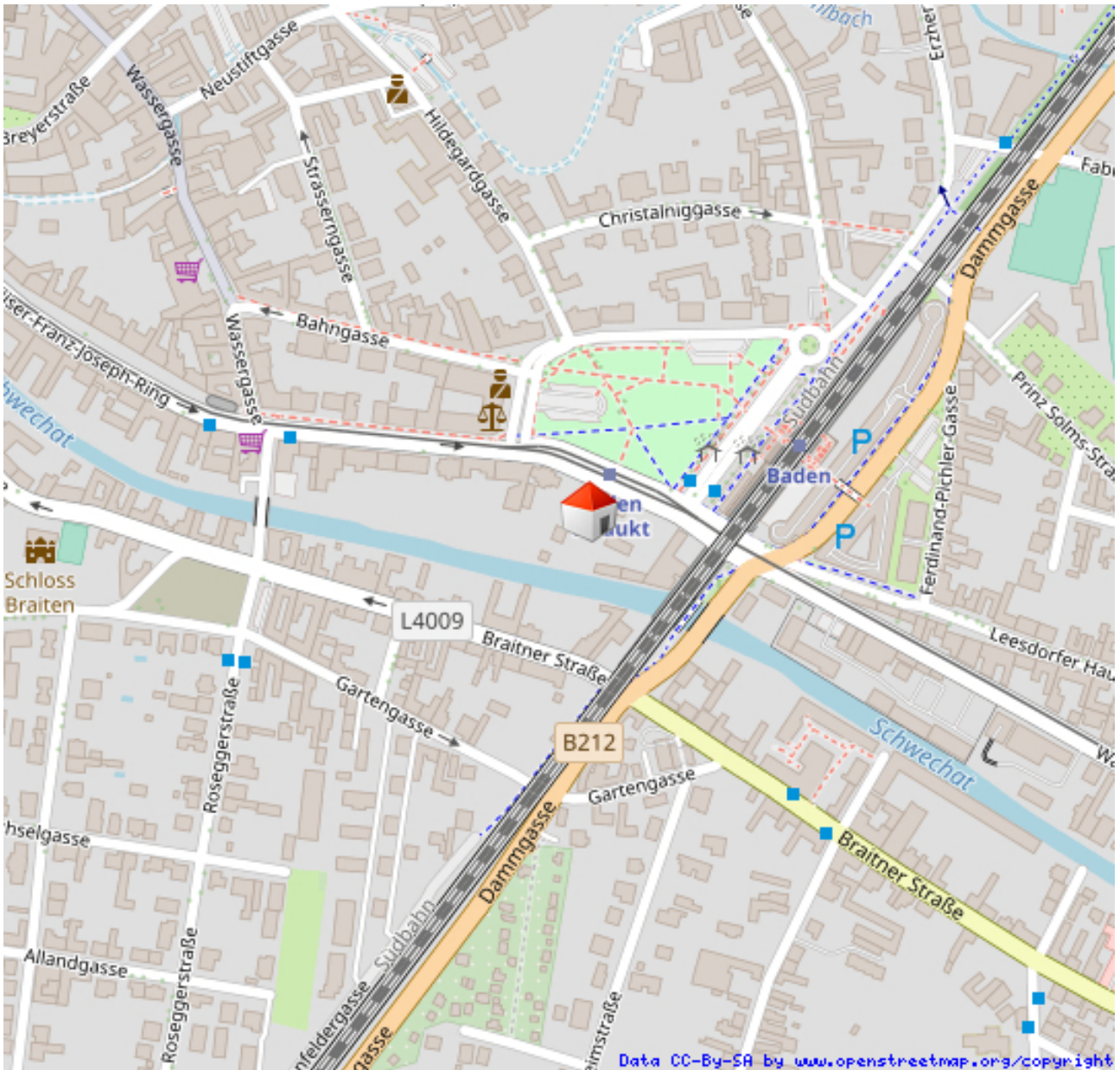
Grundriss

TOP 06 | 1. OBERGESCHOSS

kein 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.