

# Wohnen im Neubau - Conrad von Hötzendorf Platz , 2500 Baden, 3 Zimmer

Objekt: MK-25-237 • 2500 Baden  
489.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-237	Anzahl Balkone	1
Objektart	Wohnung	Etagenzahl gesamt	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Boden	Parkett
Nutzungsart	Wohnen	Befuehrung	Gas
Vermarktungsart	Kauf	Heizungsart	Fußbodenheizung
PLZ	2500	Bad	Dusche
Ort	Baden	Fahrstuhl	Personenaufzug
Etage d. Objekts	1	Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>	Baujahr	2025
Anzahl Zimmer	3	Zustand	Erstbezug
Anzahl	2	HWB	30,7 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Schlafzimmer		Klasse HWB	B
Anzahl	1	fGEE	0,73
Badezimmer		Klasse fGEE	A
Anzahl sep. WC	1	Kaufpreis	489.000,00 €
Balkon/Terrasse	6 m <sup>2</sup>	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Fläche			

## Beschreibung

Top 8 – Eigentumswohnung im Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“, Baden bei Wien

Adresse:

Conrad-von-Hötzendorf-Platz, 2500 Baden

Wohnung:

Top 8 – 2. Obergeschoss, Straßentrakt

Wohnfläche:

ca. 70,18m<sup>2</sup>

Freifläche:

Balkon ca. 6,14m<sup>2</sup>

Preis:

Privatkunden: €489.000

Anlegerpreis: €430.846,39 zzgl. 20 % USt

Beschreibung:

Top 8 ist eine helle, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss mit zwei Schlafzimmern und einer großzügigen Wohnküche mit Balkonzugang. Die perfekte Wahl für Paare, kleine Familien oder Anleger, die Wert auf Qualität, Funktionalität und zentrale Lage 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 Bad und WC  
Vorbereitung für eine Einbauküche  
Dreifachverglaste Fenster für optimale Energieeffizienz  
Video-Gegensprechanlage  
Lift im Gebäude

Zusätzliche Highlights:

Tiefgaragenstellplätze im Haus verfügbar  
Zentrale Lage mit bester Anbindung  
Fußläufige Nähe zu Stadtpark, Fußgängerzone, Nahversorgung und öffentlichem Verkehr

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 zentrale Lage mit direkter Nähe zu Natur, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten sorgt für erstklassige Lebensqualität.

Projekthomepage:

<https://stadtwohnungen-baden.at>

Besichtigungen & Kontakt:

Milan Krenn MBA, akad. IM



Tel: 0664/1930311

E-Mail: [krenn@immoagentur-amstetten.at](mailto:krenn@immoagentur-amstetten.at)

## Impressionen







## Grundriss

TOP 08 | 2. OBERGESCHOSS

kein Maßstab

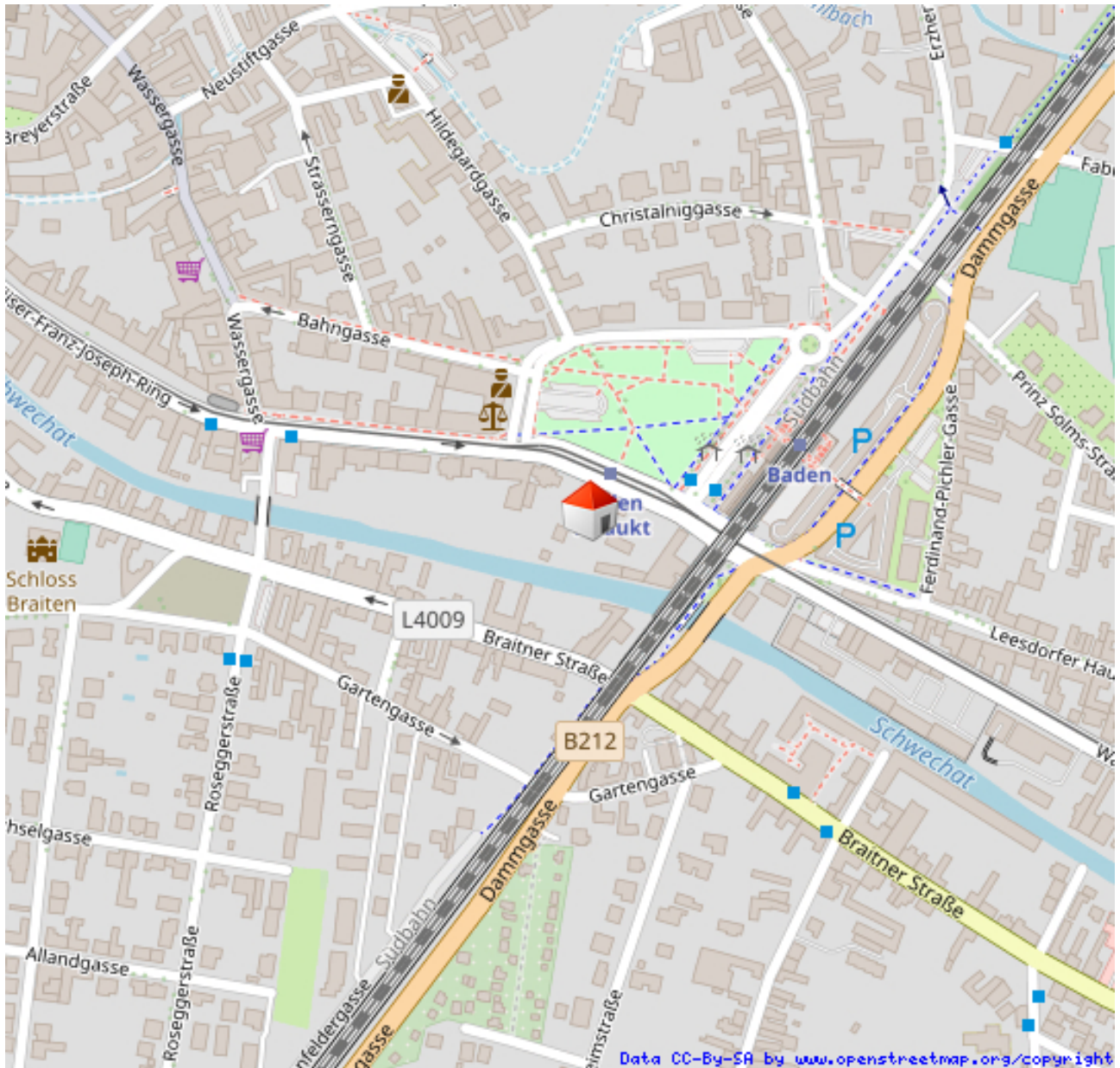


VR	2,94 m <sup>2</sup>
Wohnküche	31,95 m <sup>2</sup>
Gang	5,16 m <sup>2</sup>
AR	1,37 m <sup>2</sup>
WC	1,19 m <sup>2</sup>
Bad	4,09 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,86 m <sup>2</sup>
Summe	70,18 m <sup>2</sup>
Balkon	6,14 m <sup>2</sup>



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Milan Krenn

Bahnhofstraße 25  
3300 Amstetten

Mobil: 06641970311

E-Mail: [krenn@immoagentur-amstetten.at](mailto:krenn@immoagentur-amstetten.at)

Web: [www.immoagentur-amstetten.at](http://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.