

2 Balkone - Neubau - 3 Zimmerwohnung - Herz von Baden

Objekt: MK-25-239 • 2500 Baden
549.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-239	Anzahl Balkone	1
Objektart	Wohnung	Etagenzahl gesamt	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Boden	Parkett
Nutzungsart	Wohnen	Befeuerung	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	549.000,00 €
Balkon/Terrasse Fläche	9 m ²	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Top 11 – Eigentumswohnung im Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“, Baden bei Wien

Adresse:

Conrad-von-Hötzendorf-Platz, 2500 Baden

Wohnung:

Top 11 – 2. Obergeschoss, Hoftrakt

Wohnfläche:

ca. 76,90m²

Freiflächen:

2 Balkone mit gesamt ca. 8,95 m²

Preis:

Privatkunden: € 549.000

Anlegerpreis: € 483.710,98 zzgl. 20 % USt

Beschreibung:

Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung Top 11 im 2. Obergeschoss im ruhigen Hoftrakt überzeugt durch zwei Schlafzimmer, eine helle Wohnküche sowie zwei Balkone, die zusätzlichen Freiraum bieten. Die moderne Ausstattung, die gut durchdachte Raumaufteilung und die ruhige Innenhoflage machen diese Wohnung ideal für Familien, Paare oder Anleger.

Raumaufteilung:

Wohnküche mit Zugang zu beiden Balkonen

Zwei Schlafzimmer

Badezimmer mit Dusche
Separates WC
Abstellraum
Vorraum

Ausstattung:

Hochwertige Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
Fußbodenheizung
Edle Fliesen in Bad und WC
Vorbereitung für eine Einbauküche
Dreifachverglaste Fenster zur optimalen Wärmedämmung
Video-Gegensprechanlage
Lift im Gebäude

Zusätzliche Highlights:

Zwei Balkone mit Ausrichtung in den ruhigen Hof
Tiefgaragenstellplätze im Haus verfügbar
Zentrale, aber ruhige Lage mit bester Anbindung
Stadtpark, Fußgängerzone, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsmittel in Gehweite

Fertigstellung:

Geplante Fertigstellung: September 2025

Lage:

Das Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“ liegt am Conrad-von-Hötzendorf-Platz und verbindet urbanes Wohnen mit naturnaher Umgebung. Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Projekthomepage:

<https://stadtwohnungen-baden.at>



Besichtigungen & Kontakt:

Milan Krenn MBA, akad.IM

Tel: 0664/1930311

E-Mail: krenn@immoagentur-amstetten.at

Impressionen







Grundriss

TOP 11 | 2. OBERGESCHOSS

kein Maßstab

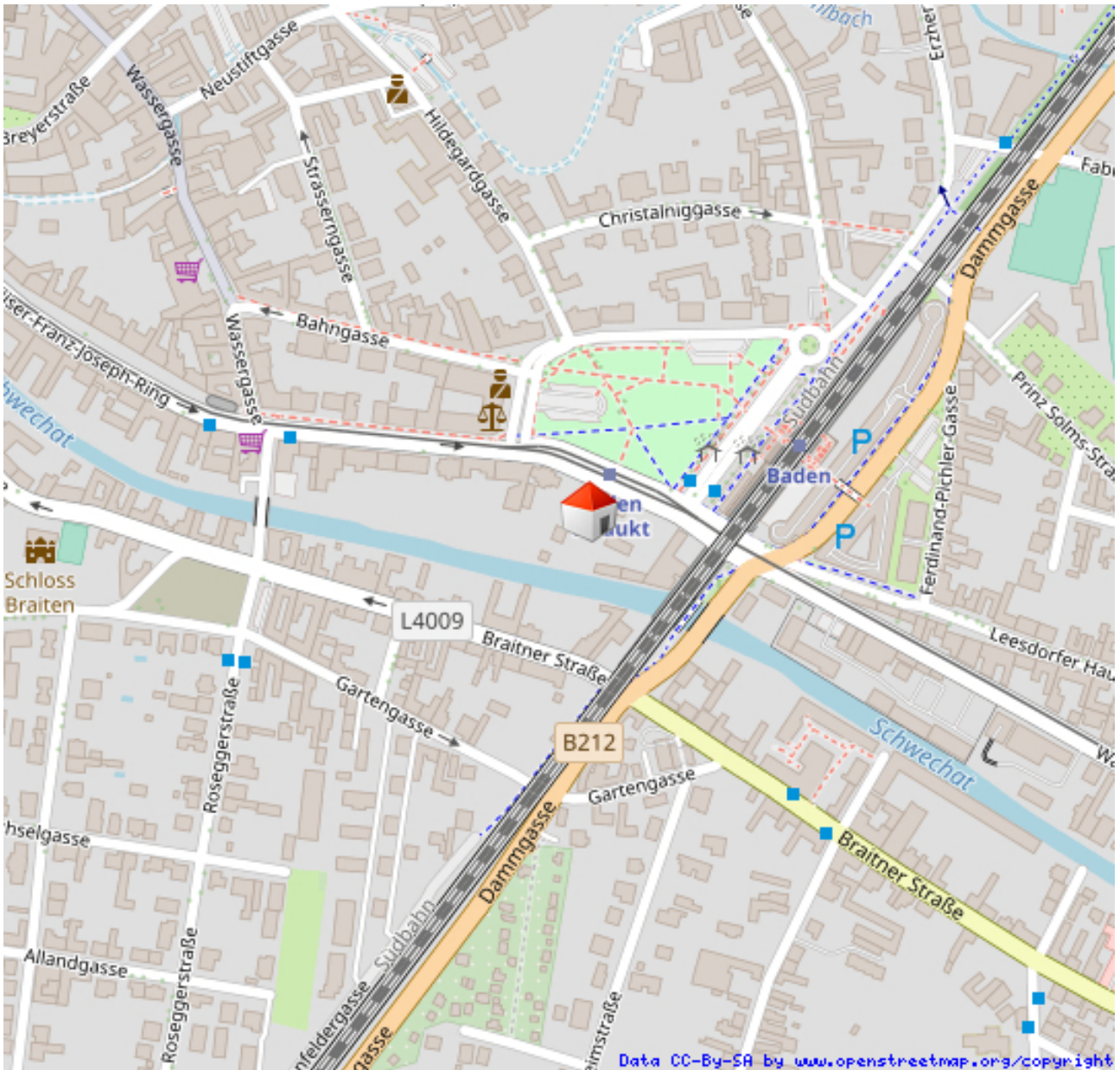


VR	5,99 m ²
WC	1,36 m ²
AR	2,98 m ²
Wohnküche	31,05 m ²
Bad	5,41 m ²
Zimmer 1	15,83 m ²
Zimmer 2	14,88 m ²
Summe	76,90 m²

Balkon	4,96 m ²
Balkon	3,99 m ²



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.