

4- Zimmer - Neubauwohnung, Conrad - von - Hötzendorf - Platz, 2500 Baden

Objekt: MK-25-241 • 2500 Baden
579.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-241	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	82 m ²	Baujahr	2025
Anzahl Zimmer	4	Zustand	Erstbezug
Anzahl Schlafzimmer	3	HWB	30,7 kWh/(m ² a)
Anzahl Badezimmer	1	Klasse HWB	B
Anzahl sep. WC	1	fGEE	0,73
Balkon/Terrasse Fläche	5 m ²	Klasse fGEE	A
		Kaufpreis	579.000,00 €
		Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Top 12 – Eigentumswohnung im Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“, Baden bei Wien

Adresse:

Conrad-von-Hötzendorf-Platz, 2500 Baden

Wohnung:

Top 12 – 2. Obergeschoss, Hoftrakt

Wohnfläche:

ca. 82,00 m²

Freifläche:

Balkon ca. 4,96 m²

Preis:

Privatkunden: € 579.000

Anlegerpreis: € 510.143,27 zzgl. 20 % USt

Beschreibung:

Top 12 ist eine ideale Wohnung für alle, die Wert auf ein durchdachtes Zuhause legen. Die helle und offen gestaltete Wohnküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen, Essen und Entspannen ein. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten genügend Platz für Familie, Gäste oder ein Home-Office. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für ein Plus an Lebensqualität. Die ruhige Lage im Hoftrakt und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt.

Raumaufteilung:

Wohnküche mit Zugang zum Balkon
Drei Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche
Separates WC
Abstellraum
Vorraum

Ausstattung:

Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
Fußbodenheizung
Geschmackvolle Fliesen in Bad und WC
Vorbereitung für eine Einbauküche
Dreifachverglaste Fenster für hervorragende Wärmedämmung
Video-Gegensprechanlage
Lift im Gebäude

Zusätzliche Highlights:

Tiefgaragenstellplätze im Haus verfügbar
Ruhige Lage im Innenhof und trotzdem zentral
Stadtpark, Fußgängerzone, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar

Fertigstellung:

Geplante Fertigstellung: September 2025

Lage:

Die „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“ liegen am Conrad-von-Hötzendorf-Platz mitten in Baden. Hier genießen Sie die perfekte Mischung aus städtischem Leben und Nähe zur Natur – alles, was man für den Alltag braucht, liegt praktisch vor der Haustüre.

Projekthomepage:

<https://stadtwohnungen-baden.at>

Besichtigungen & Kontakt:

Milan Krenn MBA, akad. IM

Tel: 0664/1930 311

E-Mail: krenn@immoagentur-amstetten.at

Impressionen







Grundriss

TOP 12 | 2. OBERGESCHOSS

kein Maßstab

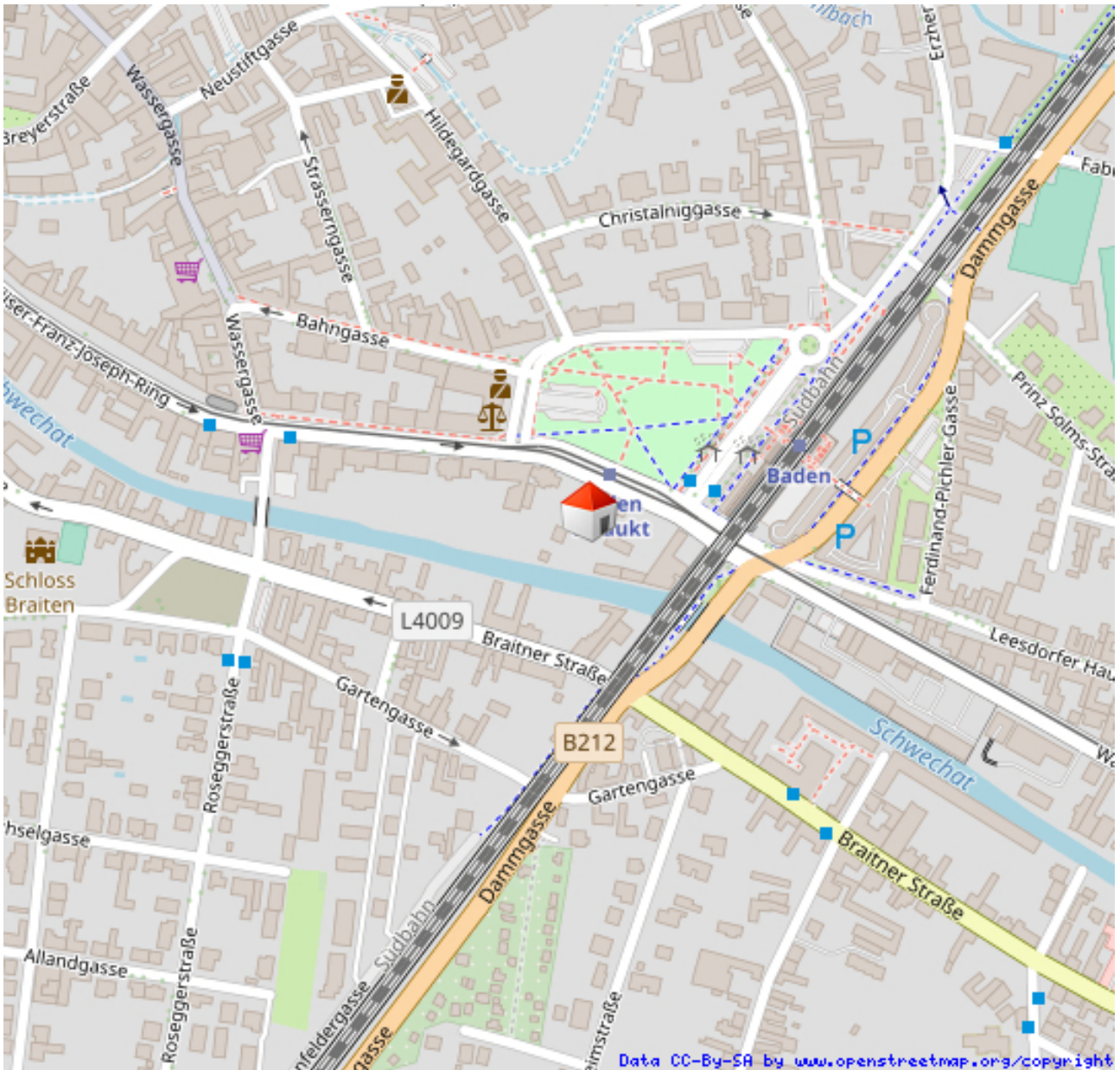


VR	5,17 m ²
Wohnküche	27,92 m ²
AR	2,37 m ²
Gang	4,45 m ²
Zimmer 1	10,36 m ²
Zimmer 2	10,20 m ²
Bad	6,05 m ²
WC	2,43 m ²
Zimmer 3	13,05 m ²
Summe	62,00 m²
Balkon	4,96 m ²



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.