

Wohnen in 2500 Baden, Neubauwohnung mit 4 Zimmer / Erstbezug

Objekt: MK-25-242 • 2500 Baden
708.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-242	Anzahl Balkone	1
Objektart	Wohnung	Etagenanzahl 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	96 m ²	Baujahr	2025
Anzahl Zimmer	4	Zustand	Erstbezug
Anzahl	3	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	708.000,00 €
Balkon/Terrasse Fläche	9 m ²	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Top 13 – Eigentumswohnung im Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“, Baden bei Wien

Adresse:

Conrad-von-Hötzendorf-Platz, 2500 Baden

Wohnung:

Top 13 – 3. Obergeschoss, Straßentrakt

Wohnfläche:

ca. 95,92 m²

Freifläche:

Terrasse ca. 9,49 m²

Preis:

Privatkunden: € 708.000

Anlegerpreis: € 623.802,13 zzgl. 20 % USt

Beschreibung:

Top 13 ist eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Atmosphäre überzeugt. Der offene Wohn- und Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse lädt zu entspannten Stunden ein. Drei Schlafzimmer bieten viel Platz für Familie, Gäste oder ein Home-Office. Die Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft zusätzlichen Komfort in ruhiger und zugleich zentraler Lage.

Raumaufteilung:

Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
Drei Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche
Separates WC
Abstellraum
Vorraum

Ausstattung:

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

Zusätzliche Highlights:

Tiefgaragenstellplätze im Haus verfügbar
Ruhige Lage bei bester Anbindung
Stadtpark, Fußgängerzone, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

Fertigstellung:

Geplante Fertigstellung: September 2025

Lage:

Das Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“ befindet sich am Conrad-von-Hötzendorf-Platz in Baden und verbindet urbanen Wohnkomfort mit Nähe zu Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten.



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 13 | 3. OBERGESCHOSS

kein Maßstab

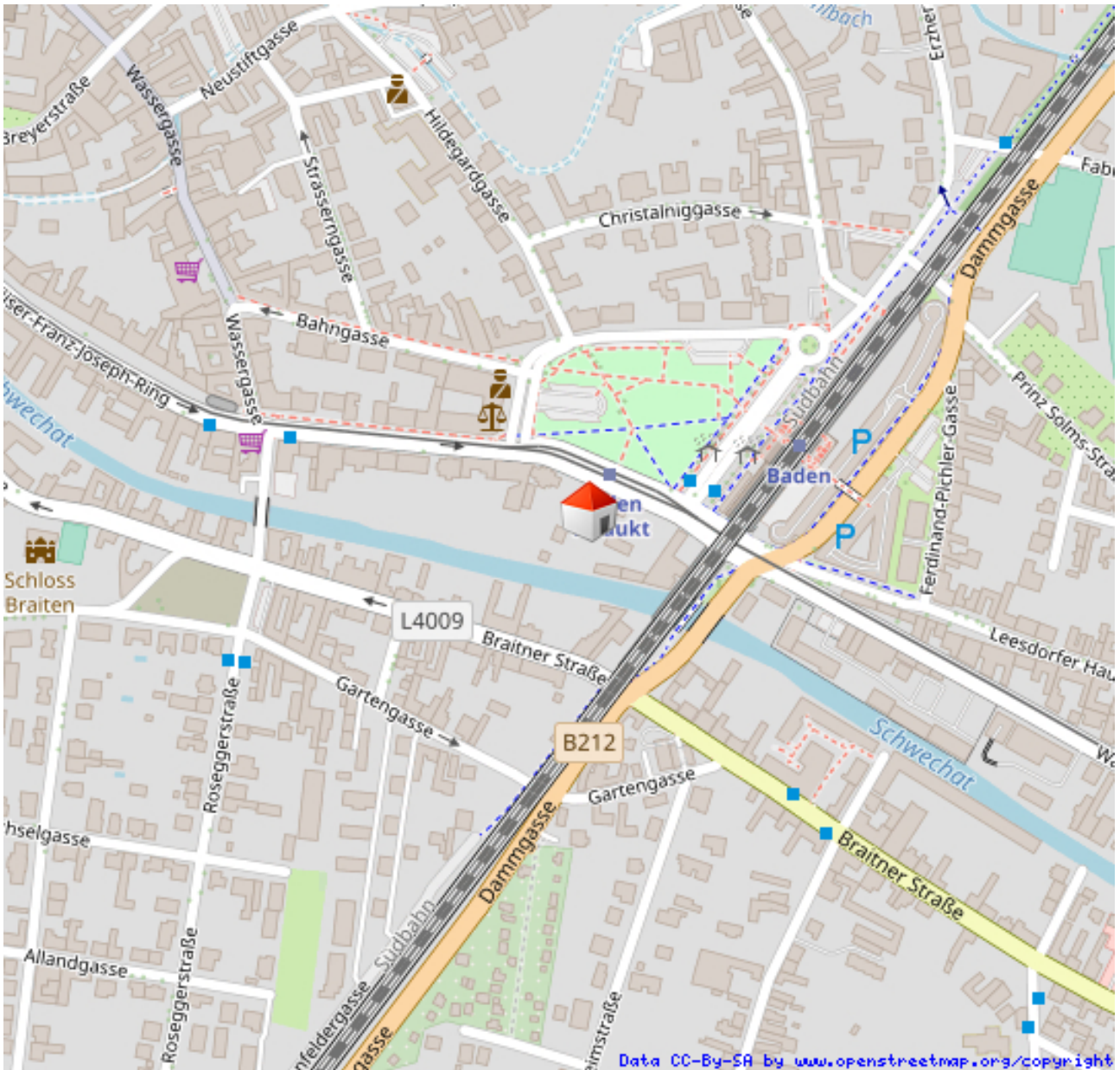


VR	2,94 m ²
Wohnen	22,92 m ²
Gang	6,82 m ²
Küche	10,55 m ²
AR	2,28 m ²
WC	1,19 m ²
Bad	6,03 m ²
Zimmer 1	10,41 m ²
Zimmer 2	10,86 m ²
Zimmer 3	21,92 m ²
Summe	95,92 m²
Terrasse	9,49 m ²



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.