

Wohnen in 2500 Baden, Neubauwohnung mit 3 Zimmer / Erstbezug

Objekt: MK-25-243 • 2500 Baden
469.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-243	Anzahl Balkone	1
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	62 m ²	Baujahr	2025
Anzahl Zimmer	3	Zustand	Erstbezug
Anzahl Schlafzimmer	2	HWB	30,7 kWh/(m ² a)
Anzahl Badezimmer	1	Klasse HWB	B
Anzahl sep. WC	1	fGEE	0,73
Balkon/Terrasse Fläche	8 m ²	Klasse fGEE	A
		Kaufpreis	469.000,00 €
		Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Top 14 – Eigentumswohnung im Projekt „Stadtwohnungen Baden - Wohnen im Park“, Baden bei Wien

Adresse:

Conrad-von-Hötzendorf-Platz, 2500 Baden

Wohnung:

Top 14 – 3. Obergeschoss, Straßentrakt

Wohnfläche:

ca. 61,90m²

Freifläche:

Balkon ca. 7,72m²

Preis:

Privatkunden: €469.000

Anlegerpreis: €413.224,86 zzgl. 20 % USt

Beschreibung:

Top 14 ist eine charmante 3-Zimmer-Wohnung mit heller Wohnküche, zwei gut geschnittenen Schlafzimmern und einem schönen Balkon. Die freundliche Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zum Balkon – ideal für Frühstück im Freien oder entspannte Stunden am Abend. Die durchdachte Raumaufteilung, kombiniert mit hochwertiger Ausstattung, macht diese Wohnung zur perfekten Wahl für Paare, Singles oder Anleger.

Raumaufteilung:

Wohnküche mit Zugang zum Balkon

Zwei Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche
Separates WC
Abstellraum
Vorraum

Ausstattung:

Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
Komfortable Fußbodenheizung
Stilvolle Fliesen in Bad und WC
Vorbereitung für eine Einbauküche
Dreifachverglaste Fenster für optimale Wärmedämmung
Video-Gegensprechanlage
Lift im Gebäude

Zusätzliche Highlights:

Tiefgaragenstellplatz optional
Ruhige Wohnlage mit zentraler Erreichbarkeit
Fußläufige Nähe zu Stadtpark, Fußgängerzone, Nahversorgung und öffentlichem Verkehr

Fertigstellung:

Geplante Fertigstellung: September 2025

Lage:

Das Projekt „Stadtwohnungen Baden - Wohnen im Park“ liegt am Conrad-von-Hötzendorf-Platz, mitten in Baden – perfekt zwischen Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeit. Ideal für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität.



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 14 | 3. OBERGESCHOSS

kein Maßstab

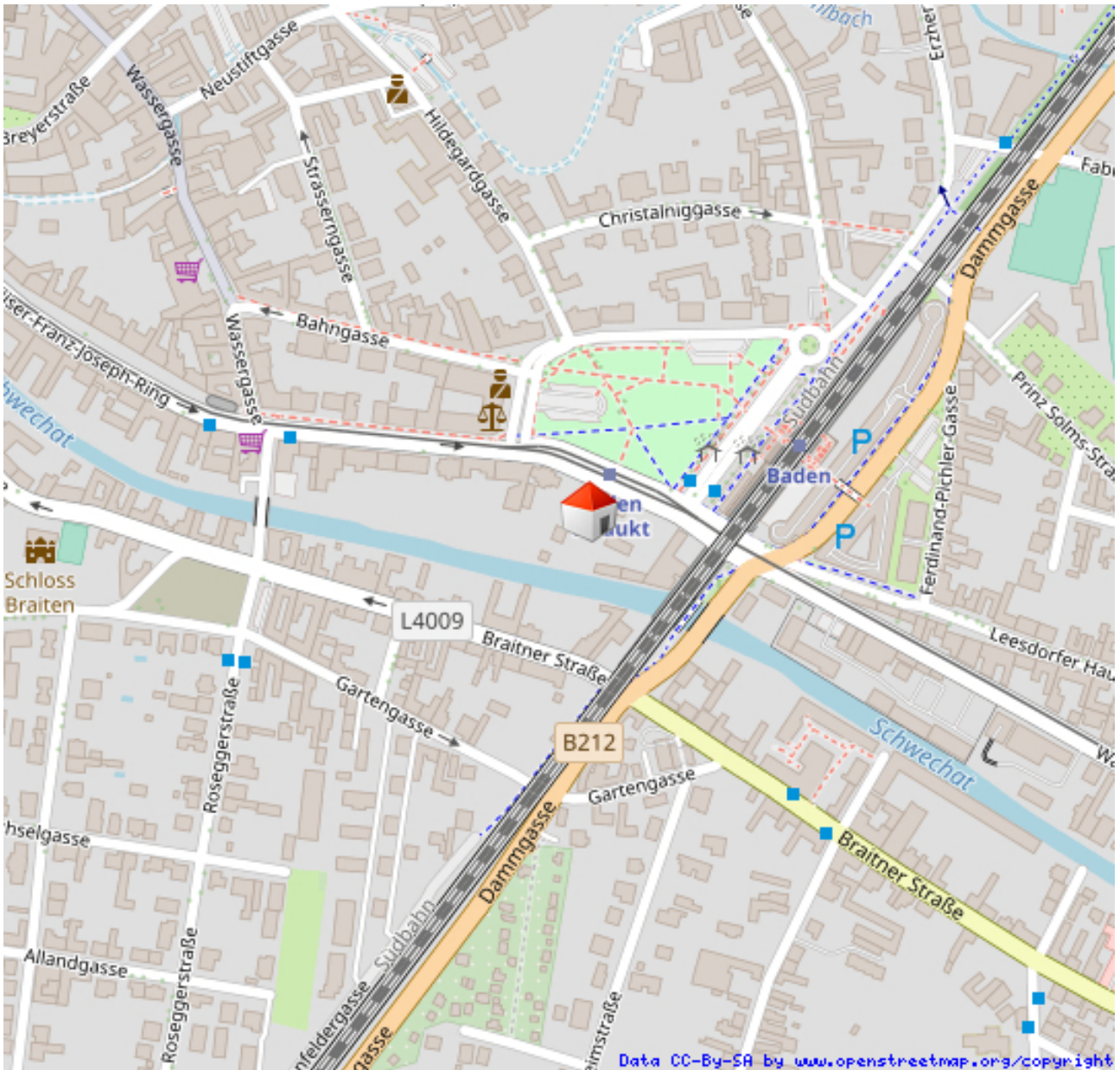


VR	1,97 m ²
Wohnküche	26,66 m ²
Gang	3,08 m ²
WC	1,83 m ²
Bad	4,40 m ²
Zimmer 1	10,44 m ²
Zimmer 2	13,77 m ²
Summe	61,90 m²
Balkon	7,72 m ²



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.