

Stadtleben - 2500 Baden, Neubauwohnung mit 3 Zimmer / Erstbezug / 2 Balkone

Objekt: MK-25-244 • 2500 Baden
599.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-244	Anzahl Balkone	2
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	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	599.000,00 €
Balkon/Terrasse	9 m ²	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Fläche			

Beschreibung

Top 15 – Eigentumswohnung im Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“, Baden bei Wien

Adresse:

Conrad-von-Hötzendorf-Platz, 2500 Baden

Wohnung:

Top 15 – 3. Obergeschoss, Hoftrakt

Wohnfläche:

ca. 76,76 m²

Freiflächen:

Balkon ca. 4,96 m² + Balkon ca. 3,99 m²

Preis:

Privatkunden: € 599.000

Anlegerpreis: € 527.764,80 zzgl. 20 % USt

Beschreibung:

Top 15 ist eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss mit zwei Balkonen, die zusätzlichen Platz im Freien bieten. Die helle Wohnküche ist der Mittelpunkt der Wohnung und lädt zum Verweilen ein. Zwei Schlafzimmer bieten genug Raum für Familie, Arbeit oder Gäste. Die Wohnung liegt ruhig im Hoftrakt, und alles Wichtige wie Nahversorgung, Stadtpark oder öffentliche Verkehrsmittel ist schnell erreichbar. Eine praktische Wohnung in guter Lage mit viel Platz innen und außen.

Raumaufteilung:

Wohnküche mit Zugang zu beiden Balkonen
Zwei 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:

Zwei Balkone mit verschiedenen Ausrichtungen
Tiefgaragenstellplätze im Haus verfügbar
Ruhige Hoflage mit zentraler Erreichbarkeit
Stadtpark, Fußgängerzone, Nahversorgung und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

Fertigstellung:

Geplante Fertigstellung: September 2025

Lage:

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



Projekthomepage:

<https://stadtwohnungen-baden.at>

Besichtigungen & Kontakt:

Milan Krenn MBA, akad. IM

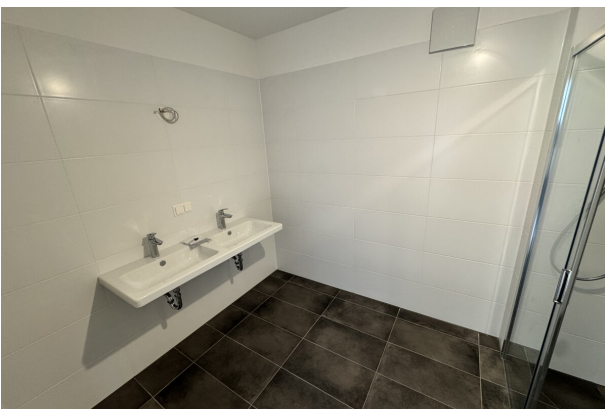
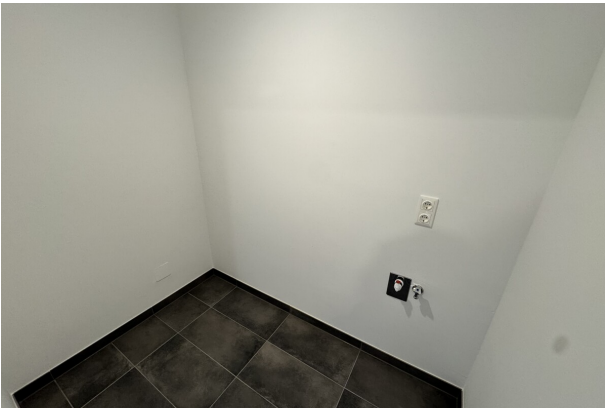
Tel: 0664/1930 311

E-Mail: krenn@immoagentur-amstetten.at

Impressionen



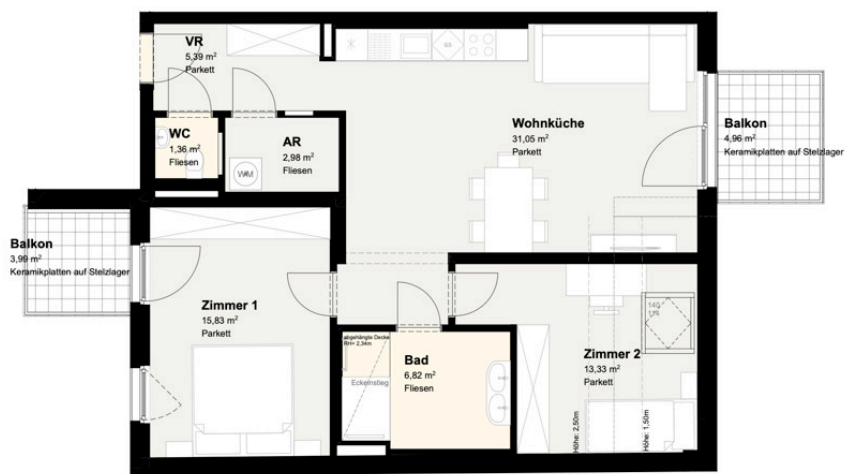




Grundriss

TOP 15 | 3. OBERGESCHOSS

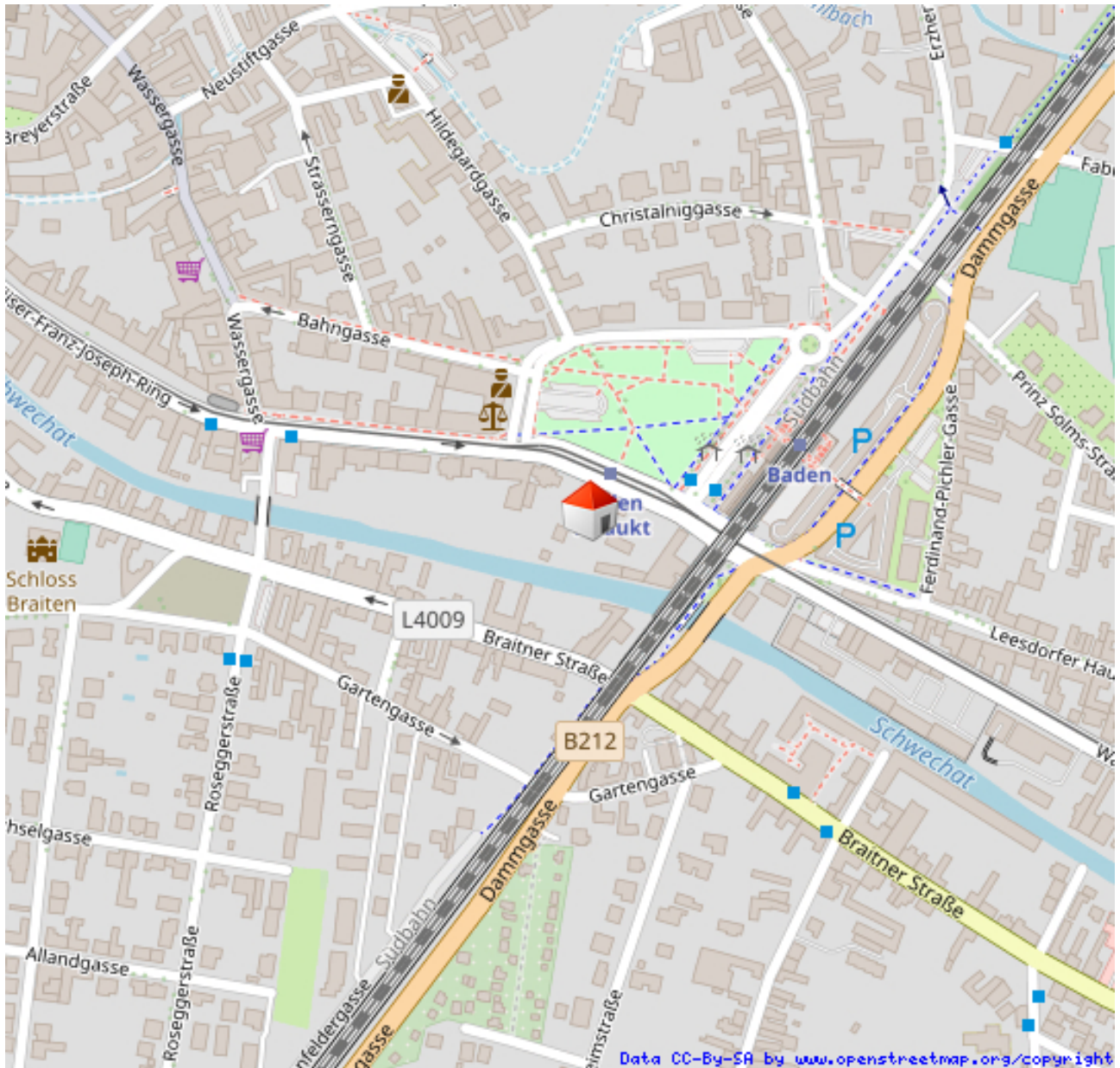
kein Maßstab



VR	5,39 m ²
WC	1,36 m ²
AR	2,98 m ²
Wohnküche	31,05 m ²
Bad	6,82 m ²
Zimmer 1	15,83 m ²
Zimmer 2	13,33 m ²
Summe	76,76 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.