

Penthouse mit Ausblick - NEUBAU - Conrad - von - Hötzendorf - Platz, 2500 Baden

Objekt: MK-25-246 • 2500 Baden
1.099.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-25-246	Anzahl Terrassen	2
Objektart	Wohnung	Etagenzahl gesamt	1
Objekttyp	Etagenwohnung	Boden	Parkett
Nutzungsart	Wohnen	Befeuerung	Gas
Vermarktungsart	Kauf	Heizungsart	Fußbodenheizung
PLZ	2500	Bad	Dusche und Wanne
Ort	Baden	Fahrstuhl	Personenaufzug
Etage d. Objekts	1	Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	114 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	1.099.000,00 €
Balkon/Terrasse	33 m ²	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Fläche			

Beschreibung

Top 17 – Penthouse im Projekt „Stadtwohnungen Baden – Wohnen im Park“, Baden bei Wien

Adresse:

Conrad-von-Hötzendorf-Platz, 2500 Baden

Wohnung:

Top 17 – Dachgeschoss

Wohnfläche:

ca. 114,16 m²

Freiflächen:

2 Terrassen mit ca. 6,55 m² und ca. 26,65 m²

Preis:

Privatkunden: € 1.099.000,00

Anlegerpreis: € 968.303,03 zzgl. 20 % USt

Beschreibung:

Top 17 ist ein exklusives Penthouse im Dachgeschoss, das modernes Wohnen mit viel Licht, Raum und herrlichem Ausblick über Baden verbindet. Die offene Wohnküche und die drei gut geschnittenen Schlafzimmer bieten viel Platz für Familie, Arbeit und Erholung. Zwei Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie – perfekt für gemütliche Stunden, ein Frühstück in der Morgensonne oder einen entspannten Abend über den Dächern der Stadt.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Die gesamte Ausstattung entspricht einem hohen Standard und sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort. Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine besondere Immobilie in zentraler und dennoch ruhiger Lage suchen.

Raumaufteilung:

Wohnküche mit Zugang zu beiden Terrassen
Drei Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche und Badewanne
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 mit hervorragender Wärmedämmung
Video-Gegensprechanlage
Lift direkt ins Dachgeschoss

Zusätzliche Highlights:

Zwei Terrassen mit tollem Blick über Baden
Tiefgaragenstellplätze im Haus verfügbar
Ruhige und zentrale Lage
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 bietet 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

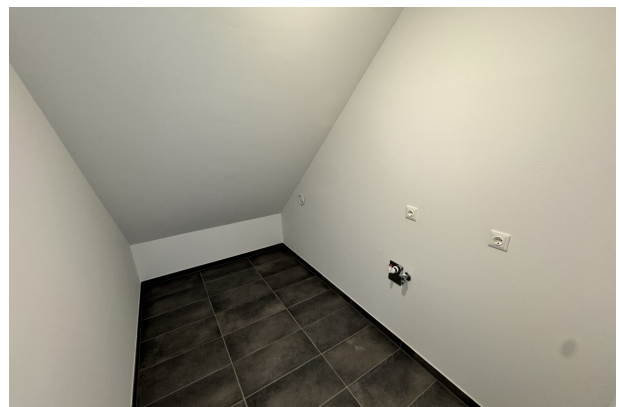
E-Mail: krenn@immoagentur-amstetten.at

Impressionen











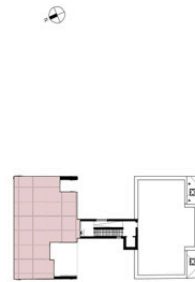
Grundriss

TOP 17 | DACHGESCHOSS

kein Maßstab

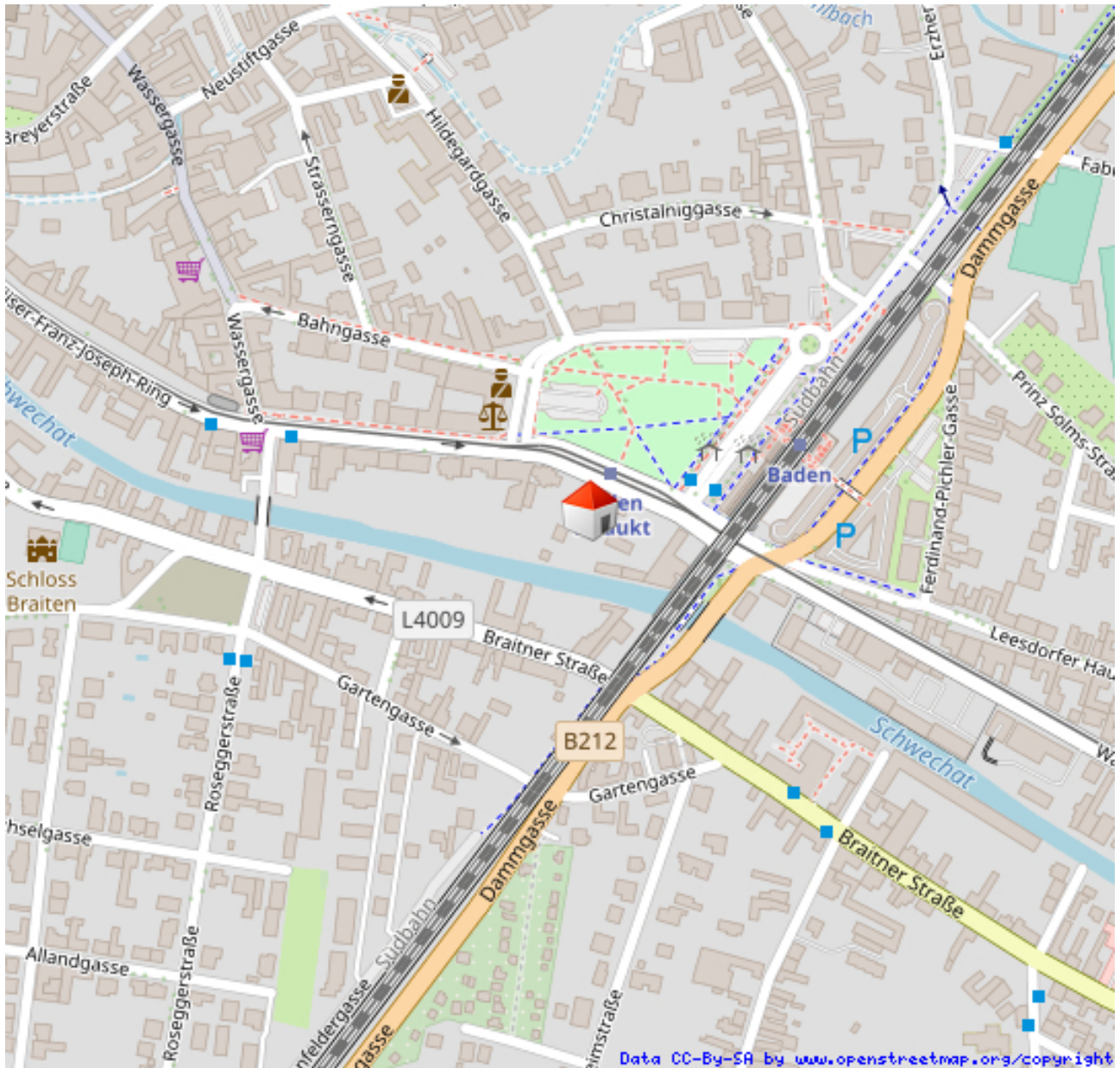


VR	4,41 m ²
WC	1,59 m ²
Küche	14,32 m ²
Wohn+Esszimmer	31,86 m ²
Zimmer 1	13,94 m ²
AR	5,43 m ²
Gang	4,83 m ²
Zimmer 2	10,70 m ²
Bad	9,46 m ²
Zimmer 3	17,62 m ²
Summe	114,16 m²
Terrasse	6,55 m ²
Terrasse	26,65 m ²



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.