Vor den Toren Badens - Erstbezug Reihenhaus inkl. Design Küche

DJI_0166

Objektnummer: 141/83023

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Heiligenkreuz
Wohnfläche:	137,64 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	589.858,00 €

Ihr Ansprechpartner

Stephanie Dukes

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653
H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Übersichtsplan

Stand: November 2025

„Wohnen, wo andere Auszeit nehmen"

Krainerhütte 45, Helenental (2500 Heiligenkreuz im Wienerwald)

Südansicht

Tops: 04 03 02 01

Nordansicht

Tops: 01 02 03 04

RUSTLER REAL ESTATE EXPERTS

ist eine Entwurfszeichnung.
Ührungsbedingte Änderungen vorbehalten.

Krainerhütte 45

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel, Pflanzen und dgl. dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Maßangaben beziehen sich auf Rohbaumaße, Putzstärken sind nicht berücksichtigt. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Es gilt die Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Ausführungsbedingte Änderungen vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.

TOP 03

Reihenhaus 3

EG	Vorzimmer	5,14 m²
	Küche	15,39 m²
	WC	1,52 m²
	Abstellraum 1	4,23 m²
	Wohnzimmer	23,03 m²
OG	Galerie 1	8,50 m²
	Bad 1	5,24 m²
	Flur	5,39 m²
	Technikraum	2,87 m²
	Zimmer 1	11,32 m²
	Zimmer 2	10,22 m³
DG	Abstellraum 2	3,19 m²
	Bad 2	10,90 m²
	Galerie 2	9,07 m²
	Zimmer 3	21,63 m²
	TOP 1	**137,64 m²**
	ER	9,03 m²
	Terrasse	13,56 m²
	Garten	ca. 40 m²

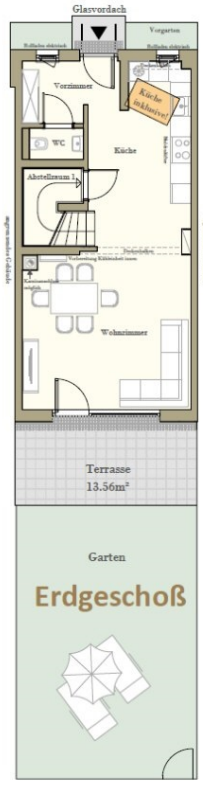
TOP 03
137,64 m²
5 Zimmer

Stand: November 2025

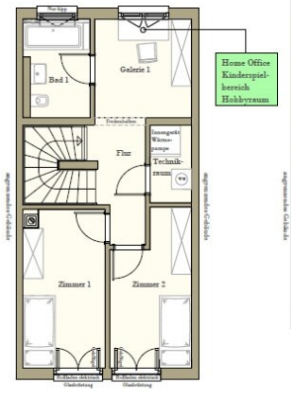
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

„Wohnen, wo andere Auszeit nehmen"

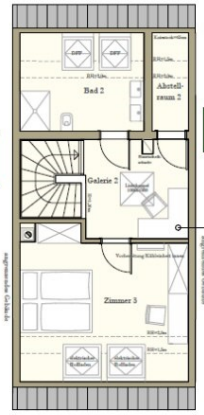
Krainerhütte 45, Helenental (2500 Heiligenkreuz im Wienerwald)



Erdgeschoß

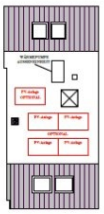


Obergeschoß



Dachgeschoß

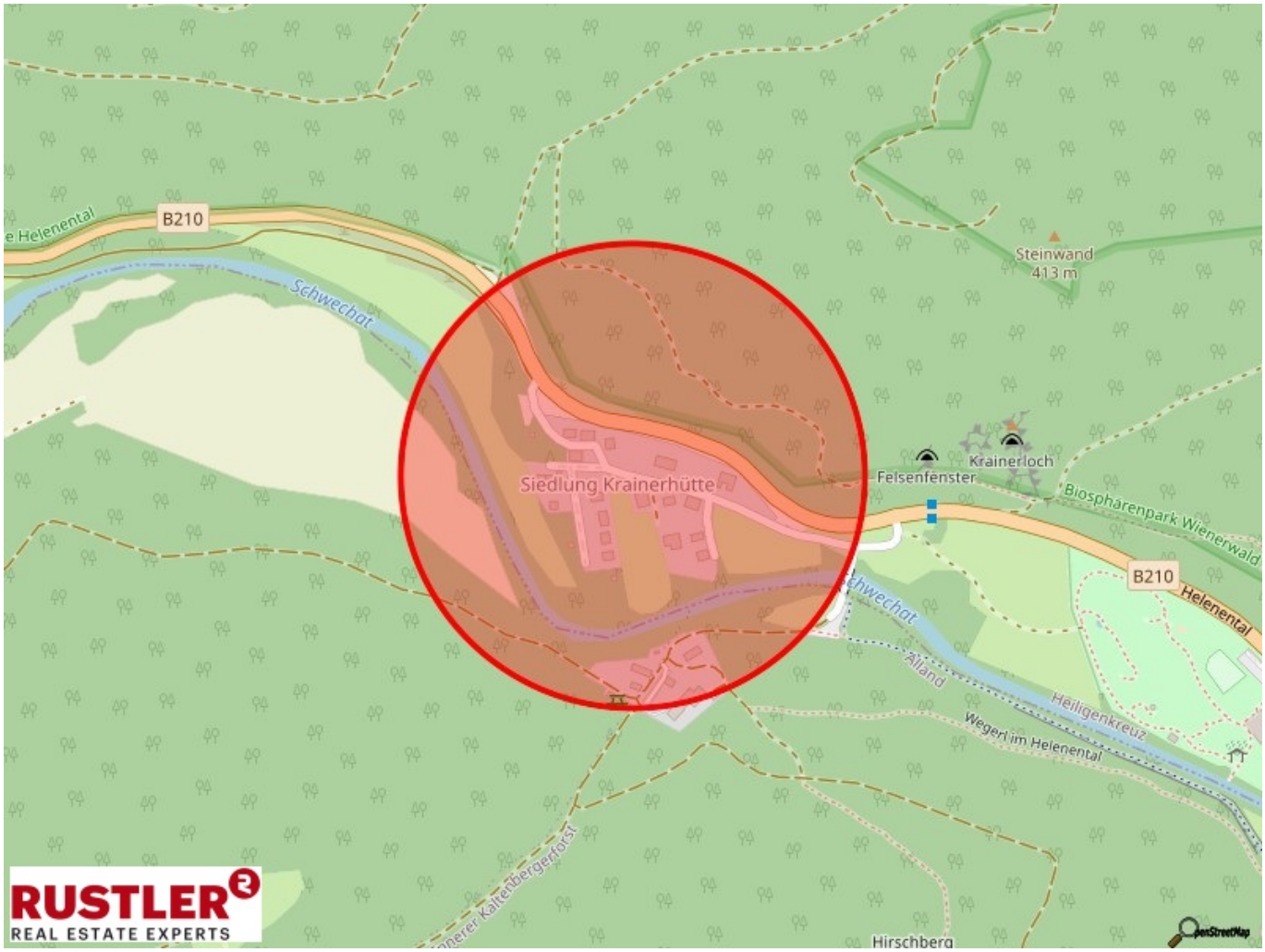
Dachdraufsicht



Übersicht
und Einlagerungsraum

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel, Pflanzen und dgl. dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Maßangaben beziehen sich auf Rohbaumaße, Putzstärken sind nicht berücksichtigt. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Es gilt die Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Ausführungsbedingte Änderungen vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.

ER ... Einlagerungsraum
RH ... Raumhöhe
WM ... Waschmaschinenanschluss


B210
Schwechat
Steinwand
413 m
Siedlung Krainerhütte
Krainerloch
Felsenfenster
Biosphärenpark Wienerwald
B210
Helenental
Alland
Heiligenkreuz
Wegerl im Helenental
Hirschberg
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Im Herzen des Wienerwalds, eingebettet in die idyllische Landschaft des Helenentals im Bezirk Baden, entsteht das ca. 137m² Niedrigstenergie-Reihenhaus, das moderne Architektur mit einem nachhaltigen Wohnkonzept verbindet. Hochwertige ökologische Ausstattung, lichtdurchflutete Räume und ein intelligent konzipierter Grundriss schaffen ein stilvolles Zuhause mit hoher Lebensqualität. Das Reihenhaus ist südlich ausgerichtet und verfügt über einen ca. 40m² Garten und ca. 13,50m² Terrasse. Das Reihenhaus in Holzriegelbauweise erstreckt sich über 3 Ebene: EG: - Vorzimmer - maßgeschneiderte Küche - Wohn- und Esszimmer - Gäste-WC - Abstellraum 1.OG: - 2 Schlafzimmer - Badezimmer mit Wanne, WC und Handwaschbecken - Galerie - Technikraum DG: - großzügiges Badezimmer - Elternzimmer - Galerie - Abstellraum Ausstattung: - Markenküche inklusive - Scheucher Parkett (Eiche-Landhausdielen) - italienische Feinsteinzeug-Designerfliesen - moderne Sanitärausstattung - Dana Innentüren - Kaminanschluss - elektr. Außenrollos - Wärmepumpe (optional mit Kühlfunktion) - vorbereitete hauseigene PV-Anlage - 2 Carports (Vorbereitung für E-Ladestation) - Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung - Fahrradraum - Einlagerungsraum ca. 9m² Lage und Infrastruktur: Das Helenental zählt zu den landschaftlich beliebten Gegenden im südlichen Wienerwald und liegt unmittelbar vor den Toren der Kurstadt Baden. Als Teil des Biosphärenparks Wienerwald verbindet es geschützte Natur mit hoher Lebensqualität und hervorragender Anbindung. Die ruhige, naturnahe Lage ermöglicht ein Wohnen im Grünen, ohne auf die Vorteile der städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen. So ist die Stadtgrenze von Baden beim traditionsreichen Hotel Sacher in nur 4 Minuten erreichbar. Das beliebte Thermalstrandbad liegt lediglich 6 Minuten entfernt. Der Josefsplatz, das historische Zentrum Badens mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und kulturellen Angeboten, ist in rund 8 Minuten bequem erreichbar.