Baden's Juwel: Das "Frank" Projekt in Top-Lage

Objektnummer: 69733

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Conrad von Hötzendorf-Platz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,21 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	1.099.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

vorbehaltlich möglicher planerisch erforderlichen Änderungen
3D MANUFAKTUR
EHL

EHL

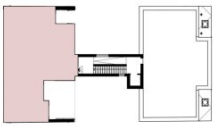
EHL

3D. MANUFAKTUR

TOP 18 | DACHGESCHOSS

kein Maßstab

VR	4,41 m²
WC	1,59 m²
Küche	14,32 m²
Wohn+Esszimmer	31,86 m²
Zimmer 1	13,94 m²
AR	7,77 m²
Gang	4,83 m²
Zimmer 2	10,70 m²
Bad	11,17 m²
Zimmer 3	17,62 m²
Summe	118,21 m²
Terrasse	6,55 m²
Terrasse	26,65 m²



ÜBERSICHT (ohne Maßstab)

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Baden, einem exklusiven Ort, an dem Geschichte und zeitlose Eleganz harmonisch verschmelzen!

Das Projekt "Frank", benannt nach Franz Conrad von Hötzendorf, erhebt sich an einer erstklassigen Lage am Arthur Schnitzler Park, nur wenige Schritte vom Bahnhof "Baden bei Wien" entfernt.

Insgesamt 17 exquisite Wohneinheiten sowie ein Gewerbelokal erstrecken sich über vier Regulargeschosse und ein Dachgeschoss und erfüllen Ihre Sehnsucht nach Luxus und Komfort. Mit einer breiten Auswahl von 1-4 Zimmer Wohnungen und Wohnflächen von 33 m² bis 118 m² bieten sie für jeden Geschmack und Lebensstil das perfekte Heim.

Tauchen Sie ein in eine Welt voller Raffinesse und Eleganz, in der modernes Design auf den Charme der Geschichte trifft.

Das "Frank" im Überblick

- 17 Wohnungen und ein Gewerbelokal
- 1-4 Zimmer
- Wohnflächen von 33 bis 118 m²
- Nahezu alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen wie Balkone oder Terrassen
- Komfortabler Personenaufzug
- Jede Wohnung mit eigenem Kellerabteil, ausgestattet mit Stromanschluss und Steckdose
- Eigene Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen (3,3 kW/220V)
- Platz für Kinderwagen und Fahrräder
- Ein Spielplatz für die kleinen Bewohner
- Energieausweis gültig bis 03.12.2033:
    - HWB: 30,8 kWh/m²a, Klasse B
    - fGEE: 0,73; Klasse A

Erstklassige Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Gas-Zentralheizung mit PV-Anlage, vorbereitet für die künftige Anbindung an das Nah/Fernwärmenetz
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnbereichen
- Modernes Feinsteinzeug in den Badezimmern
- Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheibenverglasung
- Elektrische Raffstores an allen Fenstern
- Klima-Splitgeräte im Dachgeschoss

- SAT-Anlage
- Glasfaseranschluss
- Videogegensprechanlage
- Postempfangsbox im Foyer

Perfekte Infrastruktur

- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Wichtige infrastrukturelle Knotenpunkte in unmittelbarer Nähe
- Alle wichtigen Nahversorger bequem zu Fuß erreichbar, einschließlich Supermärkte, Apotheken, Schulen und das bekannte Casino.

Fertigstellung: Ende 2025
3% Kundenprovision

Lassen Sie sich von "Frank" am Conrad von Hötzendorf-Platz bezaubern und gestalten Sie Ihr Leben mit Stil, Luxus und einem Hauch Geschichte!

Nähere Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage unter: www.frank-urbanliving.at

Visualisierungen: möglicher planerisch- erforderlichen Änderungen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <250m
Post <500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <250m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap