



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165556

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 824600€

Straße: Helenenstraße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: 0676 774 2072

[anfrage@bestlist.immo](mailto:anfrage@bestlist.immo)

Wohnfläche: 109.44m<sup>2</sup>

## HELENE - Genussvoll leben in Baden



## HELENE ? Wohnen mit Stil in Baden bei Wien

Geschoss

Top

Fläche

Preis exkl. Garage Anleger

Preis exkl. Garage Eigennutzung

Preis Garage Brutto

EG  
A01  
84,68m<sup>2</sup>  
? 568.100  
? 598.000  
? 29.000

EG  
A02  
103,66m<sup>2</sup>  
? 815.000  
? 858.000  
? 29.000

EG  
A03  
108,47m<sup>2</sup>  
? 758.100  
? 798.000  
? 29.000  
verkauft

EG  
A04  
84,26m<sup>2</sup>  
? 520.600  
? 548.000  
? 29.000  
verkauft

1.OG  
A05  
97,75m<sup>2</sup>  
? 625.100  
? 658.000  
? 29.000  
verkauft

1.OG  
A06  
101,04m<sup>2</sup>  
? 663.100  
? 698.000  
? 29.000

verkauft

DG

A07

146,30m<sup>2</sup>

? 948.100

? 998.000

? 29.000

DG

A08

150,14m<sup>2</sup>

? 996.600

? 1.048.000

? 29.000

EG

B01

76,77m<sup>2</sup>

? 596.600

? 628.000

? 29.000

EG

B02

109,44m<sup>2</sup>

? 824.600

? 868.000

? 29.000

EG

B03

103,50m<sup>2</sup>

? 729.600

? 768.000

? 29.000  
verkauft

1.OG  
B04  
76,77m<sup>2</sup>  
? 473.100  
? 498.000  
? 29.000  
verkauft

1.OG  
B05  
109,45m<sup>2</sup>  
? 720.100  
? 758.000  
? 29.000  
verkauft

1.OG  
B06  
121,92m<sup>2</sup>  
? 777.100  
? 848.000  
? 29.000  
verkauft

DG  
B07  
139,98  
? 919.600  
? 968.000  
? 29.000

DG  
B08  
168,84  
? 1.043.100  
? 1.098.000  
? 29.000

Diese Wohnungen werden zum Anlegerpreis im Rahmen eines umsatzsteuerpflichtigen Verkauf angeboten.

Ein Erwerb durch Privatkunden (Eigennutzer) ist jedoch ebenso möglich. Gerne teilen wir Ihnen auf

Anfrage unsere attraktiven Privatkundenpreise mit.

Willkommen bei HELENE ? Wohnen auf höchstem Niveau in Baden

An einem der begehrtesten Orte Badens, direkt am eleganten Eingang zur Helenenstraße, unmittelbar neben dem malerischen Doblhoffpark und nur einen Spaziergang vom historischen Stadtkern entfernt, entsteht ein Wohnprojekt der Extraklasse: HELENE ? ein Refugium für anspruchsvolle Genießer.

Stilvolle Architektur trifft historisches Flair

Mit viel Liebe zum Detail vereint HELENE die zeitlose Eleganz der Badener Altstadt mit zeitgenössischer, architektonischer Raffinesse. Zwei exklusive Stadtvillen beherbergen insgesamt 16 luxuriöse Eigentumswohnungen, die durch großzügige Freibereiche ? ob Balkon, Terrasse oder privater Garten ? den Raum für persönliche Entfaltung schaffen.

Ein Lebensraum mit kaiserlicher Aura

Die durchdacht geschnittenen Wohnflächen von ca. 77 m<sup>2</sup> bis 169 m<sup>2</sup> mit 3 bis 5 Zimmern bieten eine stilvolle Kulisse für individuelle Lebenskonzepte ? von der eleganten Familienresidenz bis zum anspruchsvollen Zweitwohnsitz. Ein hauseigener Tiefgaragenbereich mit 16 Stellplätzen sowie eine geschmackvoll gestaltete Gartenanlage unterstreichen den exklusiven Charakter der Liegenschaft.

Wo Natur auf Noblesse trifft

Genießen Sie sonnige Nachmittage im Grünen, spielerische Stunden mit der Familie oder romantische Spaziergänge durch die umliegenden Parkanlagen ? HELENE vereint urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität in vollendeter Harmonie. Die unmittelbare Nähe zum Doblhoffpark, zu renommierten Kultureinrichtungen und wohltuenden Thermalquellen unterstreicht die Lebensfreude dieses außergewöhnlichen Wohnorts.

Tradition mit Weitblick

HELENE fügt sich mit ästhetischer Zurückhaltung und architektonischem Feingefühl in die historische Umgebung ein. Das in enger Abstimmung mit der Stadt Baden entwickelte Gesamtkonzept interpretiert klassische Villenarchitektur neu ? als Hommage an die traditionsreiche Vergangenheit, mit Blick auf die Bedürfnisse von morgen.

Nachhaltigkeit trifft Baukultur

Ökologische Verantwortung ist integraler Bestandteil dieses Projekts: Statt versiegelter Flächen entstehen begrünte Oasen der Ruhe, Materialien werden sorgsam wiederverwertet, und die Wohngebäude werden in hochwertiger Ziegelmassivbauweise errichtet ? ökologisch durchdacht, zukunftsfähig konzipiert, versorgt mit moderner Fernwärmetechnologie.

Erleben Sie Lebenskunst auf höchstem Niveau

Ob beim stilvollen Kaffeegenuss im historischen Ambiente, beim Flanieren durch die UNESCO-geschützte Altstadt oder auf einem Ausflug mit der Badener Bahn ins nahe Wien ? HELENE bietet Ihnen ein Lebensgefühl, das Tradition, Luxus und Leichtigkeit miteinander vereint.

Wir freuen uns auf Ihre Bekanntschaft

Entdecken Sie HELENE ? ein Wohnprojekt mit Charakter, Charme und Klasse. Für persönliche Beratungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 109.44m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 32m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.75m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 824600€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: 0676 774 2072

E-Mail: [anfrage@bestlist.immo](mailto:anfrage@bestlist.immo)