



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155808

erstellt am : 06.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 628000€

Straße: Helenenstraße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: 0676 774 2072

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 76.77m²

HELENE - Genussvoll leben in Baden



HELENE ? Wohnen mit Stil in Baden bei Wien

Geschoss

Top

Fläche

Preis exkl. Garage

Preis Garage

EG
A01
84,68m²
? 598.000
? 29.000

EG
A02
103,66m²
? 838.000
? 29.000

EG
A03
108,47m²
? 798.000
? 29.000
verkauft

EG
A04
84,26m²
? 548.000
? 29.000
verkauft

1.OG
A05
97,75m²
? 658.000
? 29.000
verkauft

1.OG
A06
101,04m²
? 698.000
? 29.000
verkauft

DG
A07
146,30m²
? 988.000
? 29.000

DG
A08
150,14m²
? 1.018.000
? 32.000

EG
B01
76,77m²
? 608.000
? 29.000

EG
B02
109,44m²
? 868.000
? 29.000

EG
B03
103,50m²
? 768.000
? 29.000

verkauft

1.OG
B04
76,77m²
? 498.000
? 29.000
verkauft

1.OG
B05
109,45m²
? 758.000
? 29.000
verkauft

1.OG
B06
121,92m²
? 818.000
? 29.000
reserviert

DG
B07
139,98
? 938.000
? 49.000

DG
B08
168,84
? 1.098.000
? 49.000

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 m² bis 169 m² 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: 76.77m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 32m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 628000€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: 0676 774 2072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo