



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150206

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 598000€

Straße: Helenenstraße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: 0676 774 2072

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 84.68m²

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 HELENE ? Wohnen mit Stil in Baden bei Wien

Willkommen zu einem Wohnprojekt der besonderen Art: In begehrter Lage am Eingang der Helenenstraße, direkt neben dem idyllischen Doblhoffpark und unweit des charmanten Stadtkerns von Baden, entsteht ein einzigartiges Ensemble exklusiver Eigentumswohnungen.

Eleganz trifft Altstadtflair

Das Projekt ?HELENE? greift das unverwechselbare Ambiente der historischen Badener Altstadt auf und interpretiert es in moderner Architektur neu. Zwei stilvolle Stadtvillen beherbergen insgesamt 16 hochwertige Eigentumswohnungen ? jede einzelne mit großzügigen Freibereichen wie Balkon, Terrasse oder privatem Garten.

Ein Rückzugsort mit kaiserlichem Charme

Die Wohnflächen reichen von ca. 77 m² bis 169 m² und bieten mit 3 bis 5 Zimmern den passenden Rahmen für unterschiedliche Lebensstile. Die Anlage umfasst 16 Tiefgaragenplätze und ist eingebettet in eine liebevoll gestaltete Gartenlandschaft, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Naturnah und urban zugleich

Ob unter Bäumen im Grünen, beim Spielen auf der Wiese oder bei einem Spaziergang entlang der Schwechat ? hier lässt sich der Alltag mit Leichtigkeit genießen. Die Nähe zum Doblhoffpark, zu Kultureinrichtungen und zu den Thermalquellen macht diesen Ort besonders lebens- und liebenswert.

Architektur mit Bezug zur Geschichte

HELENE integriert sich harmonisch in die Umgebung und zitiert mit feinem Gespür Elemente der traditionellen Villenarchitektur. Das in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Baden entwickelte Konzept versteht sich als moderne Interpretation historischer Baukunst.

Ökologisch gedacht ? zukunftsorientiert gebaut

Nachhaltigkeit steht im Fokus: Statt versiegelter Flächen entstehen lebendige Grünzonen, das vorhandene Material wird wiederverwertet, und die Gebäude werden in hochwertiger Ziegelmassivbauweise errichtet ? ergänzt durch eine energieeffiziente Fernwärmeversorgung.

Lebensqualität in jeder Hinsicht

Ob beim Kaffeegenuss im Biedermeierflair, beim Spaziergang durch die UNESCO-geschützte Altstadt oder auf einem Ausflug mit der Badener Bahn in die Wiener Innenstadt ? hier verbinden sich Natur, Kultur und urbanes Leben auf ganz besondere Weise.

Wir freuen uns auf Sie!

Lernen Sie HELENE kennen ? ein Wohnprojekt mit Seele und Substanz. Für persönliche Beratungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Arzt <1.000m Apotheke <1.750m Klinik <1.500m Krankenhaus

<3.500m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten <1.250m Höhere

Schule <8.000m Universität <8.250m Nahversorgung Supermarkt

<1.750m Bäckerei <750m Einkaufszentrum <6.750m Sonstige Bank

<1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei

<2.250m Verkehr Bus <250m Bahnhof <1.750m Autobahnanschluss

<4.750m Straßenbahn <1.750m Flughafen <6.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 84.68m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 32m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 598000€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: 0676 774 2072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo