



FRANK

fine urban living

Renditenstarkes Investment im Herzen von Baden

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Conrad von Hötzendorf-Platz 3a | 2500 Baden

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Wohnen im FRANK



Das Projekt das „FRANK - finde urban living“, benannt nach Franz Conrad von Hötzendorf, präsentiert sich in toller Lage beim Arthur Schnitzler Park, nur 2 Fußminuten vom Bahnhof „Baden bei Wien“ entfernt - eine perfekte Investmentoption im Speckgürtel von Wien.

17 Wohnungen und ein Geschäftslokal, verteilt auf 4 Etagen sowie das Dachgeschoß, erfüllen Ansprüche, die Investoren an Anlageimmobilien stellen. Der breite Wohnungsmix von 1-4 Zimmer, Wohnflächen von 33 bis 126m² lassen Investments sowohl in kleine aber auch in Familienwohnungen zu.

Die Ausstattung ist hochwertig, Eleganz und Raffinesse, verleihen dem Objekt seinen Charme.

Das Projekt im Überblick

- 17 Wohnungen und ein Geschäftslokal
- 1-4 Zimmer
- 33 - 126 m² Wohnfläche
- fast alle Wohnungen mit privaten Freiflächen wie Balkon/Terrasse
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- hauseigene Tiefgarage
- Kinderwagen- & Fahrradabstellraum
- Energieausweis gültig bis 08.10.2023
 - HWB: 28,5 kWh/m²a; Klasse B
 - fGEE: 0,70; Klasse A+

Herausragende Ausstattung

- Fußbodenheizung mittels Gas-Zentralheizung sowie PV-Anlage
- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- modernes Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheiben-Verglasung
- elektrische Raffstores bei allen Fenstern
- Klima-Splitgeräte im Dachgeschoß





Wir leben
Immobilien.

FRANK
fine urban living

Lage

Ihre künftige Wohnungen bietet eine ideale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, wichtige infrastrukturelle Knotenpunkte sowie sämtliche Nahversorger in Gehweite. Im Umkreis von 5 Gehminuten finden Sie diverse Supermärkte, Apotheken, Schulen, den Bahnhof Baden und auch das bekannte Casino.

Zu erwartender Mietertrag von € 10,75 - 12,25 netto/m²

Fertigstellung: Ende 2025

3% Kundenprovision

Lassen Sie sich von „Frank“ am Conrad von Hötzendorf-Platz beeindrucken, es erfüllt alle Ansprüche eines Investors!

Nähere Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage unter: www.ehl.at/frank

Ihre Ansprechpartnerin



Andrea Pöchhacker, Msc

Wohninvestments

T +43 1 512 76 90-411

M +43 664 8373481

E a.poechhacker@ehl.at



Wir leben
Immobilien.

FRANK
fine urban living

Impressionen





Wir leben
Immobilien.

FRANK
fine urban living



Lageplan

