

## Baubewilligtes Wohnbauprojekt



**Objektnummer: 82942**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vöslauer Straße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	1.999,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	376,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	34
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Thomas STIX**

EHL Wohnen GmbH  
Prinz Eugen Straße 8-10  
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-304

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Bei dem Projekt handelt es sich um die gemeinsame Errichtung zweier Wohnhausanlagen in der Vöslauer Straße 52 und 54, welche durch ein gemeinsames Tiefgaragengeschoß mit 34 Stellplätzen verbunden sind.

Die gültige Widmung ist Kerngebiet max. 12 Wohneinheiten pro Grundstück. Beide Grundstücke sind im Grenzkataster eingetragen.

Die Einreichung beider WHA erfolgte im Oktober 2022, die rechtskräftige Baugenehmigung wurde Anfang 02/2024 erteilt. Sowohl die Tiefgarage wie auch der Kleinkinderspielplatz werden gemeinsam genutzt. Die Energieversorgung durch die Fernwärme EVN erfolgt über die Vöslauer Straße 54 für beide Grundstücke.

Insgesamt wurden 24 WEH mit 1–5 Zimmer und Außenflächen eingereicht. Zusätzlich wurden im Straßentrakt im Erdgeschoß und im 1.Obergeschoß Gewerbeflächen geplant, welche ebenfalls über Außenflächen verfügen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.250m

Universität <9.750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.750m

#### Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <1.000m

Post <750m

#### Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.250m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap