

Traumhaftes Baugrundstück mit Baugenehmigung in Baden – 8 Wohnungen mit Gärten oder Terrassen



Objektnummer: 6115/3334948

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augasse 2
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	936,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	2
Garten:	123,00 m²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfsgasse 4 / 14
1140 Wien

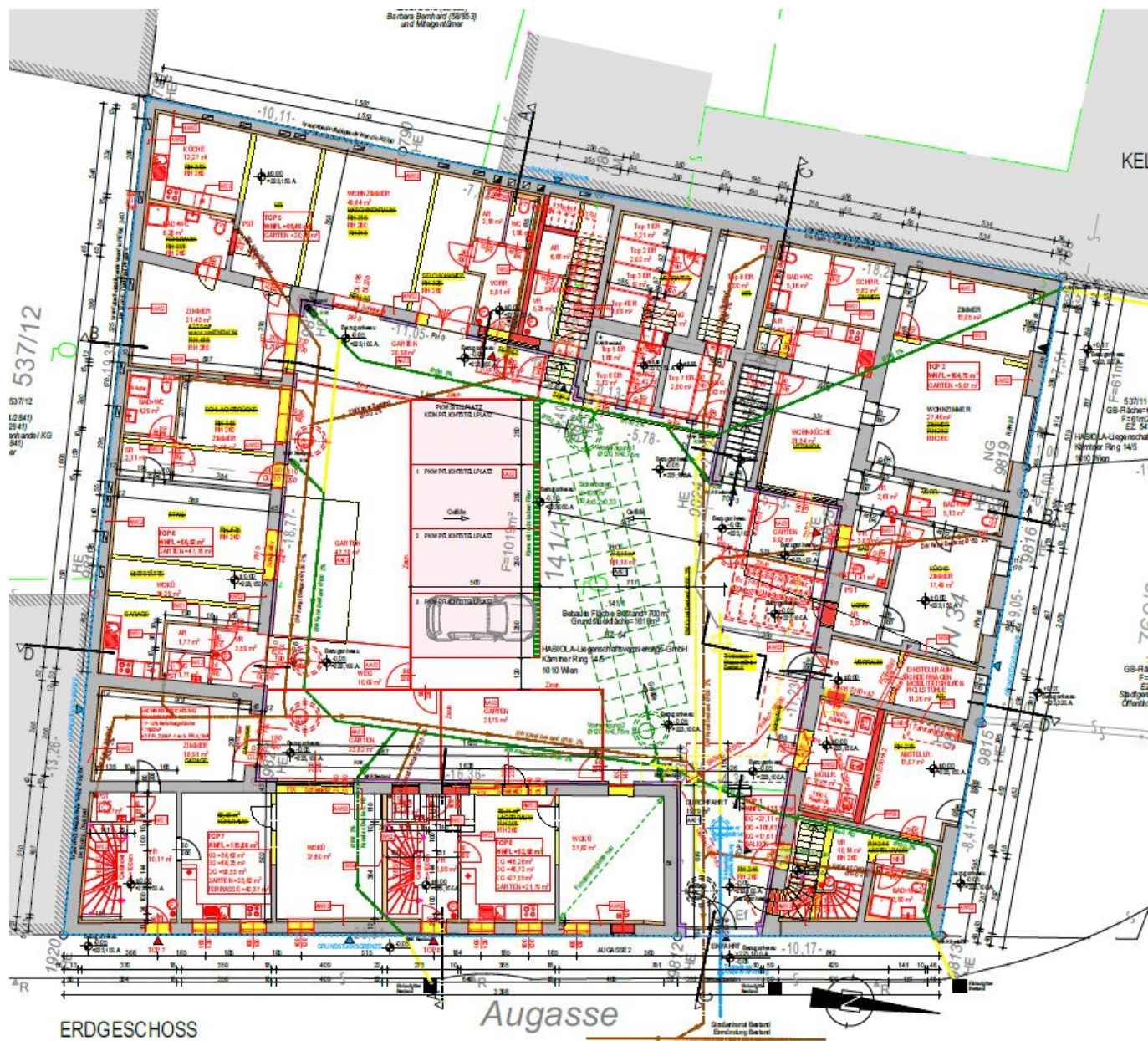
T +43 664 30 88 940
H +436643088940

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



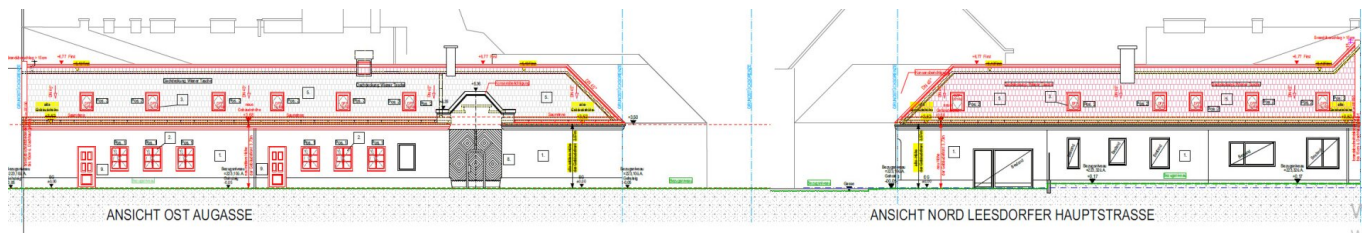


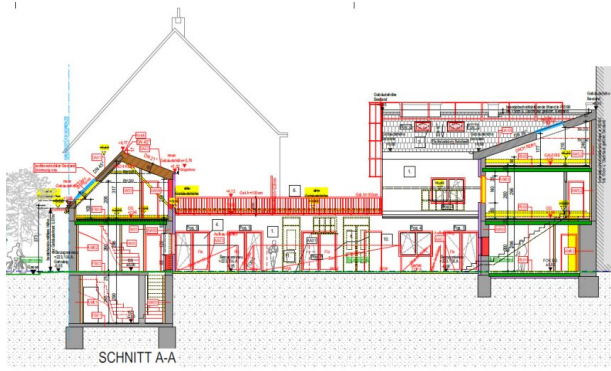


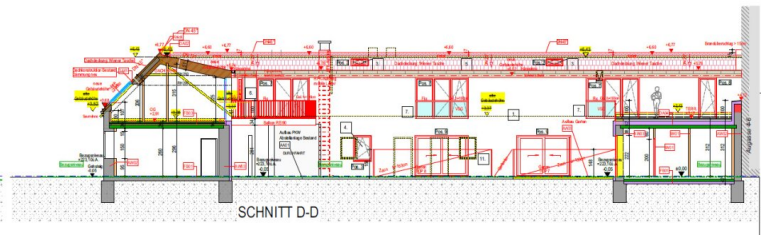
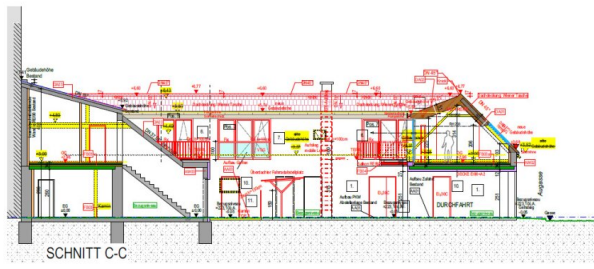












AUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN:

DA01 - Dach 45° Bestand Straßenbrink
 3,00 cm Dachdeckung Ziegel neu
 5,00 cm Holzbohrung 58 Hohlbohrung neu
 5,00 cm Unteraperturdiffusionsdichtung neu
 3,00 cm Vollholzbalkung Bestand
 5,00 cm Holzbohrung 58 Hohlbohrung
 6,00 cm Holzbohrung 58 Hohlbohrung neu
 3,00 cm GKF 2 in 10 mm neu
44,00 cm
Decke, Dauphine neu

DA02 - Dach 15° neu Straßenbrink Hof
 3,00 cm Dachdeckung Ziegel
 5,00 cm Holzbohrung 58 Hohlbohrung
 5,00 cm Unteraperturdiffusionsdichtung neu
 3,00 cm Vollholzbalkung
 6,00 cm Stuhl 66 dach, 10 mm Mineralwolle
 5,00 cm Holzbohrung 58 Hohlbohrung
 3,00 cm GKF 2 in 10 mm
 4,00 cm Unteraperturdiffusionsdichtung neu
50,00 cm
GKF 2 in 10 mm

DA03 - Dach 15° 15° Hohlbohrung Hof
 3,00 cm Dachdeckung Ziegel
 5,00 cm Holzbohrung 58 Hohlbohrung
 5,00 cm Unteraperturdiffusionsdichtung neu
 3,00 cm Vollholzbalkung
 5,00 cm Holzbohrung 58 Hohlbohrung
 6,00 cm Stuhl 66 dach, 10 mm Mineralwolle
 3,00 cm GKF 2 in 10 mm
44,00 cm
Decke, Dauphine neu

DA04 - Terrasse

4,00 cm Belagplatten
 5,00 cm Schichtung Kiesgewaschen
 1,00 cm Gummigranulatbelag
 0,50 cm Abdichtung bauer
 1,00-04,00 cm Geröllschichtung
 16,00 cm STB-Decke
 0,00 cm Schutzbelag
33,00 cm

AUSSENWÄNDE:

AW01 - Außenwand Keller
 2,00 cm 2x125 mm GKF
 Dauphine neu
 10,00 cm C-Profil, dach, 10 mm Mineralwolle
 40,00 cm Ziegelausweich Band
 1,00 cm Verguss
 1,00 cm Abdichtung
 5,00 cm Abdichtungsschicht
 10,00 cm
69,00 cm

AW02 - Außenwand Best. Voratzschale PE 50
 2,00 cm 2x125 mm GKF
 Dauphine neu
 10,00 cm C-Profil, dach, 10 mm Mineralwolle
 40,00 cm Ziegelausweich Band
52,00 cm

AW03 - Außenwand Bestand PE 50
 6,00 cm Kunststapz
 10,00 cm Mineralwolle
 30,00 cm Ziegelausweich Band
 37,00 cm

AW04 - Außenwand neu
 6,00 cm Kunststapz
 1,00 cm Mineralwolle
 25,00 cm Ziegelausweich neu
 37,00 cm

INNENWÄNDE:

IN01 - Innenwand GK 10cm
 2,00 cm 2x125 mm GKF (in Feuchtkammer GKF)
 5,00 cm C-Profil, dach, Mineralwolle
 5,00 cm 2x125 mm GKF (in Feuchtkammer GKF)
 10,00 cm

IN02 - Innenwand GK 12,5cm
 2,00 cm 2x125 mm GKF (in Feuchtkammer GKF)
 7,50 cm C-Profil, dach, Mineralwolle
 5,00 cm 2x125 mm GKF (in Feuchtkammer GKF)
 10,00 cm

IN03 - Innenwand GK 15cm
 2,00 cm 2x125 mm GKF (in Feuchtkammer GKF)
 10,00 cm C-Profil, dach, Mineralwolle
 5,00 cm 2x125 mm GKF (in Feuchtkammer GKF)
 10,00 cm

IN04 - Wohnungstrennwand GK 22cm E50
 2,00 cm 2x125 mm GKF
 7,50 cm C-Profil, dach, Mineralwolle
 1,25 cm 1x125 mm GKF
 1,00 cm Abdichtung
 2,00 cm 2x125 mm GKF
 7,50 cm C-Profil, dach, Mineralwolle
 5,00 cm 2x125 mm GKF
 30,00 cm

IN05 - Wohnungstrennwand tegelend
 1,50 cm Innensputz
 25,00 cm Ziegelausweich neu
 5,00 cm C-Profil - Mineralwolle
 Dauphine neu
 5,00 cm 2x125 mm Glasbohrung
 34,00 cm

IN06 - Wohnungstrennwand (Bestand)
 10,00 cm Ziegelausweich Bestand
 5,00 cm C-Profil - Mineralwolle
 Dauphine neu
 2,00 cm 2x125 mm Glasbohrung
 25,00 cm

FUSSBÖDEN:

FB01 - Fußboden antiferbrant
 1,00 cm Belag
 6,00 cm Holzbohrung
 PG-Folie
 3,00 cm Trittschallminderung
 PG-Folie
 6,00 cm Mineralwolle
 1,00 cm Abdichtung
 1,00 cm Deckungsblech

FB02 - Decke & HG
 1,00 cm Belag
 6,00 cm Holzbohrung
 PG-Folie
 3,00 cm Trittschallminderung
 PG-Folie
 7,00 cm Schichtung
 34,00 cm

FB03 - Decke & EG, 1.OG
 1,00 cm Belag
 6,00 cm Holzbohrung
 PG-Folie
 3,00 cm Trittschallminderung
 PG-Folie
 7,00 cm Schichtung
 16,00 cm STB-Decke
 6,00 cm Stützbohrung
 36,00 cm

FB03a - Decke & EG
 1,00 cm Belag
 6,00 cm Holzbohrung
 PG-Folie
 3,00 cm Trittschallminderung
 PG-Folie
 7,00 cm Schichtung
 16,00 cm STB-Decke
 30,00 cm Mineralfüllung GKF + AG
 6,00 cm Mauerwerk
 50,00 cm

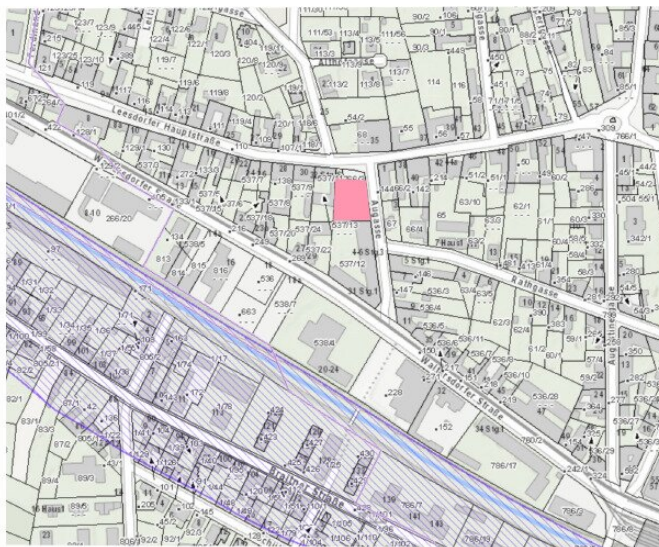
FB04 - Ballen PEI 50
 4,00 cm Belagplatten
 4,00 cm Kies
 Gummigranulatbelag
 6,30 cm Alu-Wandblech 3,0 mm
 25,00 cm Stahlbohrung gewagt
 4,00 cm Stützbohrung 4,5 cm
 37,30 cm

AUSSENANLAGEN:

AA01 - Fuhrbahn (Parkplatz) Bestand
 6,00 cm Ziegelausweichblech
 1,00 cm Splittblech
 1,00 cm neu, einblättrige Tragachse
 1,00 cm Frischabschicht Bestand
 16,00 cm Planum
 63,00 cm

AA02 - Gehweg neu
 4,00 cm Belagplatten Fugen offen
 5,00 cm Splittblech
 1,00 cm Kies
 1,00 cm Frischabschicht Kies
 16,00 cm Planum
 34,00 cm

AA03 - Grünfläche neu
 25,00 cm Boden / Gewächse
 25,00 cm Unterboden
 50,00 cm

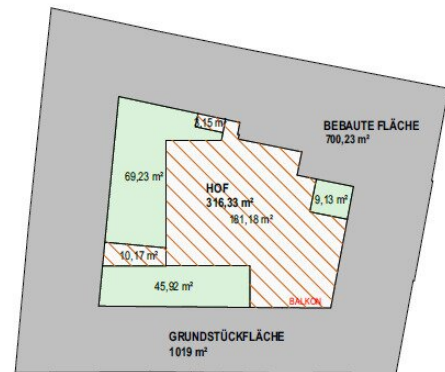


ca. 1:2000

 HOCHWASSERBEREICH (HQ 100)

NACHWEIS HOCHWASSERBEREICH (HQ 100):

DAS GRUNDSTÜCK AUGASSE 2 / LEESDORFER HAUPTSTRASSE 34, GSTNR. 141/1, EZ. 54
LIEGT NICHT IM HOCHWASSERBEREICH (HQ 100).



1:200

**NACHWEIS BEBAUTE FLÄCHE / TATSÄCHLICHE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE
U. UNVERSIEGELTER FLÄCHEN:**

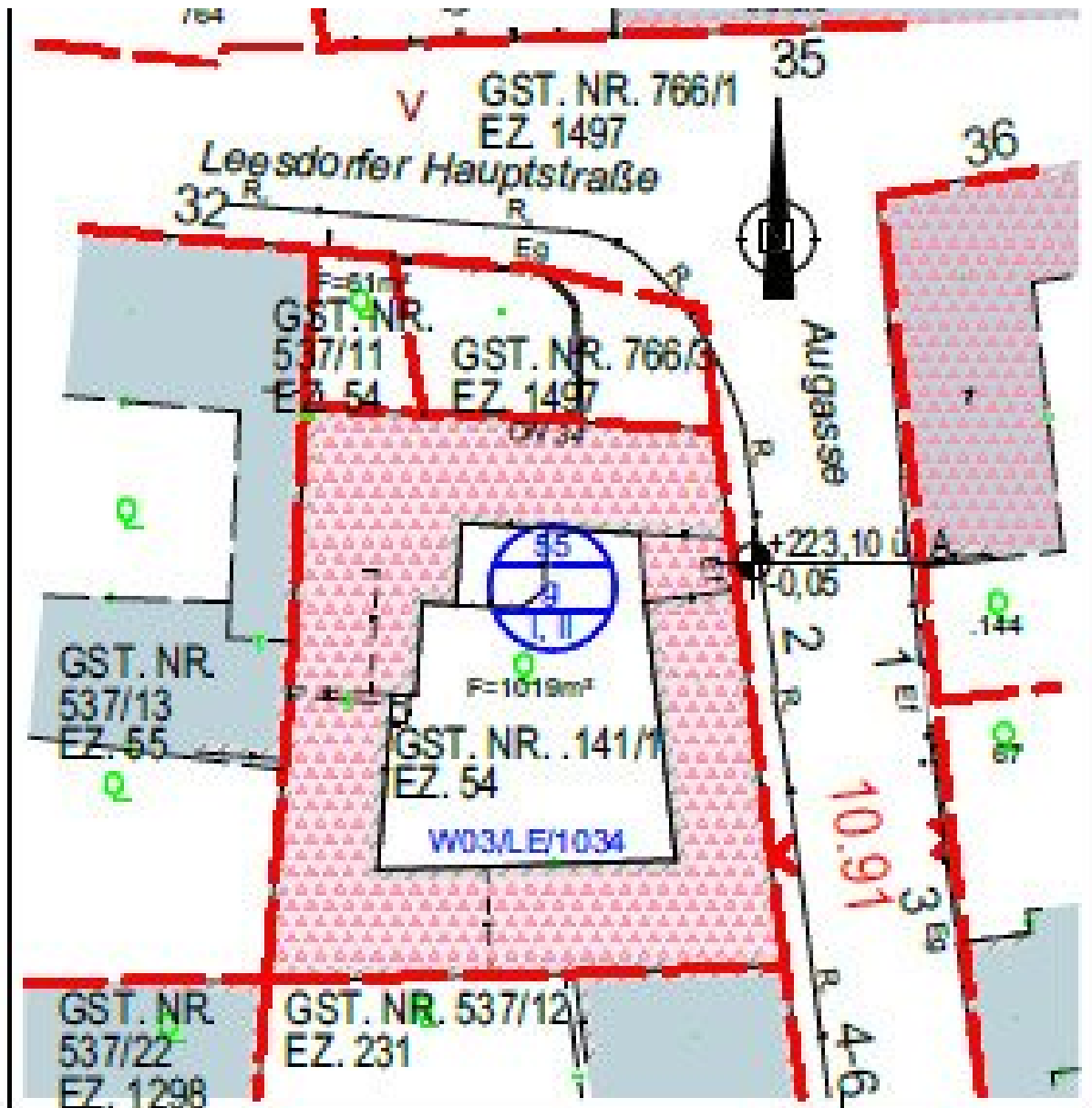
GRUNDSTÜCKFLÄCHE = 1019 m²

 BEBAUTE FLÄCHE BESTAND = 700,23 m²

 UNVERSIEGELTE UND NICHT
BEBAUTE FLÄCHE GRÜNFLÄCHE = 124,28 m²

 UNVERSIEGELTE UND NICHT
BEBAUTE FLÄCHE RASENGITTERSTEINE = 194,50 m²

Es werden 100% der nicht bebaubaren Flächen unversiegelt hergestellt.



LAGEPLAN 1:500

Objektbeschreibung

Perfekter Baugrund mit Baugenehmigung in Baden.

1.019 m² Grundstück - 8 Wohneinheiten mit Außenfläche und Kellerfläche.

Top 1: 134 m² + 10 m² Balkon

Top 2: 105 m² + 9 m² Garten

Top 3: 102 m² + 28 m² Loggia

Top 4: 217 m² + 39 m² Terrasse

Top 5: 99 m² + 21 m² Garten

Top 6: 67 m² + 48 m² Garten

Top 7: 120 m² + 40 m² Terrasse + 24 m² Garten

Top 8: 93 m² + 22 m² Garten

Die m² wurden gerundet.

Die Baubewilligung wird vom Verkäufer eingereicht, als Käufer hat man noch die

Möglichkeit mit dem Architekten kleine Änderungen durchzuführen.

Perfekte Wohnlage nahe Bahnhof und Zentrum.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <225m

Klinik <1.350m

Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <50m

Kindergarten <250m
Höhere Schule <8.300m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Polizei <675m
Post <300m

Verkehr

Bus <150m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <2.775m
Straßenbahn <100m
Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap