

**NEU | ERSTBEZUG | "MATHILDA" IHR NEUES ZUHAUSE
IM HERZEN VON BADEN**



Objektnummer: 22027

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	67,30 m ²
Gesamtmiete	1.665,68 €
Kaltmiete (netto)	1.665,68 €
Kaltmiete	1.665,68 €

Ihr Ansprechpartner

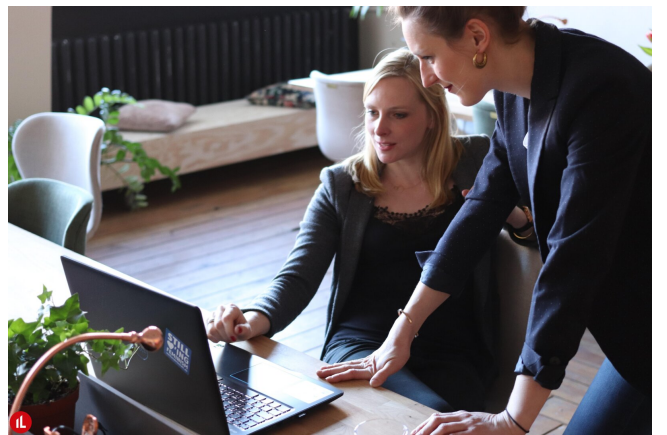


Maria Leiner

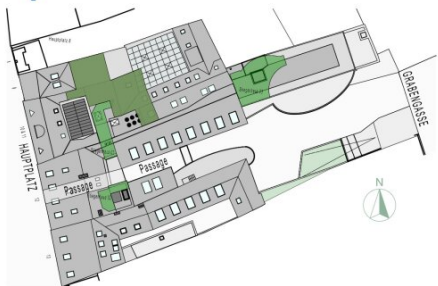
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 116 11 11

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







TOP 01|DD, Grundriss

Raumaufteilung	
1	AR 9,49
2	Bad 5,30
3	Eingangsbereich 7,90
4	Schlafzimmer 11,32
5	WC 1,32
6	Wohnbereich 31,97
Gesamtfläche 67,30 m²	
Außenbereich	
7	Terrasse 57,00
Gesamtfläche 124,30 m²	

VERMARKTUNGSPLAN

2500 Baden, Hauptplatz 9-13

Planstand: 25.02.2026

Die Flächenangaben sind Rohbaumaße (ca. Angaben auf Basis der baubewilligten Einreichplanung).
Die Flächenangaben können geringfügig abweichen und sind für die Bestellung von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Gezeichnete Möblierung dient ausschließlich der Illustration.



Allgemeine Fläche

Vermietbare Fläche

Abkürzungen

LUK Lichtkuppel
DFF Dachflächenfenster

0 1 2 3 4

Objektbeschreibung

Ankommen, wohlfühlen und das Leben in einer der schönsten Städte Österreichs genießen.

In begehrter Lage von Baden entsteht diese moderne Wohnung mit rund **67 m² Wohnfläche**. Ein Zuhause für alle, die urbanes Leben, stilvolles Wohnen und die besondere Atmosphäre Badens miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung wird voraussichtlich ab **November/Dezember 2026** bezugsfertig und bietet Ihnen als Erstbezug die wunderbare Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen von Anfang an zu verwirklichen.

Ob gemütlicher Rückzugsort für Paare, stilvolles Zuhause für Singles oder ein neuer Lebensmittelpunkt mit ausreichend Platz für Wohnen und Arbeiten – diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten und ein modernes Wohngefühl.

IHR NEUES ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

- ca. **67 m² Wohnfläche**
- ca. **57m² große Terrasse**
- moderner und hochwertiger **Erstbezug**
- Bezugsfertigkeit voraussichtlich **November/Dezember 2026**
- begehrte und exklusive Lage in Baden
- moderne und zeitgemäße Ausstattung
- vielseitig und individuell einrichtbar
- Lift

- absolute Barrierefreiheit
- Gasheizung
- ideal für Singles oder Paare

Hier wohnen Sie nicht einfach nur – hier beginnt ein neuer Lebensabschnitt.

Genießen Sie die besondere Verbindung aus urbanem Flair, kurzen Wegen und dem unverwechselbaren Charme der Stadt Baden. Die Wohnung bietet den passenden Rahmen für entspannte Abende, gemeinsame Momente und ein Zuhause, in das man jeden Tag gerne zurückkehrt.

MONATLICHE INVESTITION

Monatliche Miete inklusive Betriebskosten: € 1.665,68

RUFEN SIE AN!

Maria Leiner – 0664 116 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben – Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse – zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zum Objekt.

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kundin oder Kunden begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap