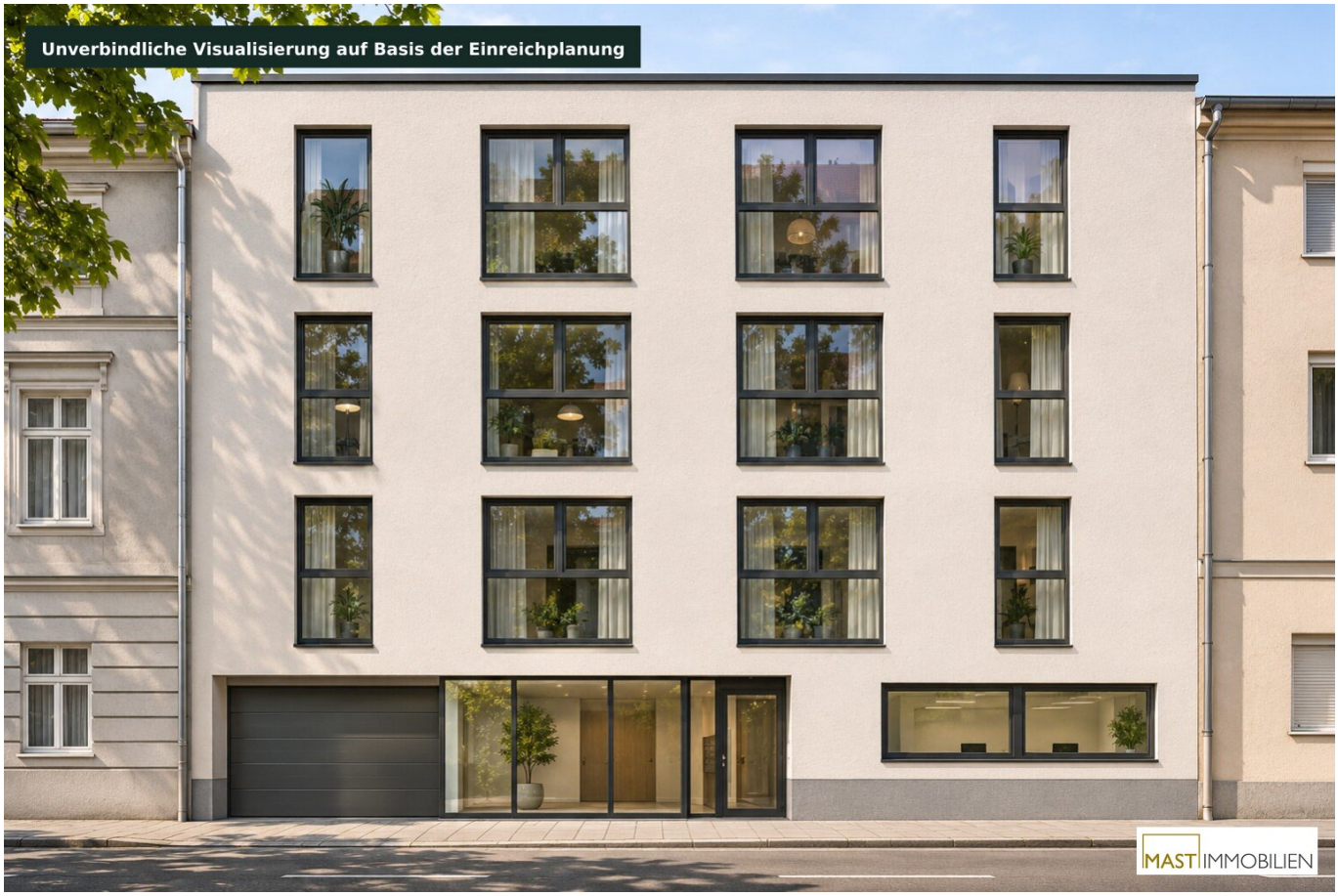
Kompakte baubewilligte Bauträgerliegenschaft in Baden



Objektnummer: 5387/9008

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	464,88 m²
Nutzfläche:	540,98 m²
Bürofläche:	76,10 m²
Kaufpreis:	790.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.460,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dino Mujic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12 / 2 / 18
1010 Wien

T +43 664 419 43 06
H +43 664 419 43 06

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



464,88 m² Wohnnutzfläche und 76,10 m² Bürofläche ergeben laut Flächenaufstellung zusammen 540,98 m². Die Loggien sind in der Wohnnutzfläche enthalten.

Einheit	Geschoss	Nutzung	Fläche laut Plan	Balkon
Top 1	EG	Büro	37,17 m²	–
Top 2	EG	Büro	38,93 m²	–
Top 3	1. OG	3 Zimmer	77,19 m²	6,80 m²
Top 4	1. OG	3 Zimmer	77,77 m²	7,50 m²
Top 5	2. OG	3 Zimmer	77,19 m²	6,80 m²
Top 6	2. OG	3 Zimmer	77,77 m²	7,50 m²
Top 7	DG	3 Zimmer	77,19 m²	6,80 m²
Top 8	DG	3 Zimmer	77,77 m²	7,50 m²
Summe			**540,98 m²**	



Objektbeschreibung

Das Projekt:

Auf der Liegenschaft ist ein Mehrfamilienhaus in Massivbauweise geplant. Im Erdgeschoss liegen zwei Büros. Das erste und zweite Obergeschoss sowie das Dachgeschoss nehmen je zwei Drei-Zimmer-Wohnungen auf. Jede Wohnung verfügt laut Planung über eine Wohnküche, zwei weitere Zimmer, eine Loggia und einen gartenseitigen Balkon.

Die Gartenseite verbindet die Balkone der sechs Wohnungen mit dem Hof, in dem eine Pergola und ein Kinderspielplatz vorgesehen sind.

Geplante Ausstattung:

Acht Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage,

Fahrradabstellmöglichkeiten und ein Abstellraum je Wohnung.

Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung undWarmwasser sowie Photovoltaik auf dem Flachdach

Baubewilligung:

Die Stadtgemeinde Baden hat mit dem Bescheid vom April 2026 die Errichtung des Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und zwei Büros unter Auflagen bewilligt.

Der Bescheid nennt für den Baubeginn eine Frist von zwei Jahren ab Rechtskraft. Für den maschinentechnischen Teil der Aufzugsanlage verlangt der Bescheid eine gesonderte Genehmigung.

Die Flächen und Planabbildungen beziehen sich auf den Einreichstand.

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

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap