



EXPOSE

Projekt Baden

Vöslauerstraße
2500 Baden

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.



Unique Creo Group

Hohlweggasse 30 H1

1030 Wien

☎ Tel.: 0664 1870 100

✉ office@uniquecreo.at

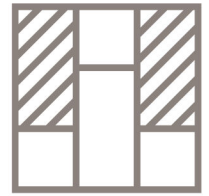
www.uniquecreo.at





Leben und investieren in Baden

In der Vöslauer Straße 52–54 in 2500 Baden entsteht ein modernes Neubauprojekt, das durch seine ansprechende Architektur, hochwertige Bauweise und durchdachte Planung überzeugt. Die Wohnhausanlage bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in Kombination mit stilvollem Design und nachhaltiger Bauqualität.



Idealer Grundriss

Die rechtskräftige Baugenehmigung liegt vor, der Baustart für das Gesamtprojekt erfolgt ab Q1 2026.

Die Lage mitten im Stadtgebiet von Baden bietet exzellente infrastrukturelle Voraussetzungen: Supermärkte, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie die historische Innenstadt sind bequem fußläufig erreichbar.



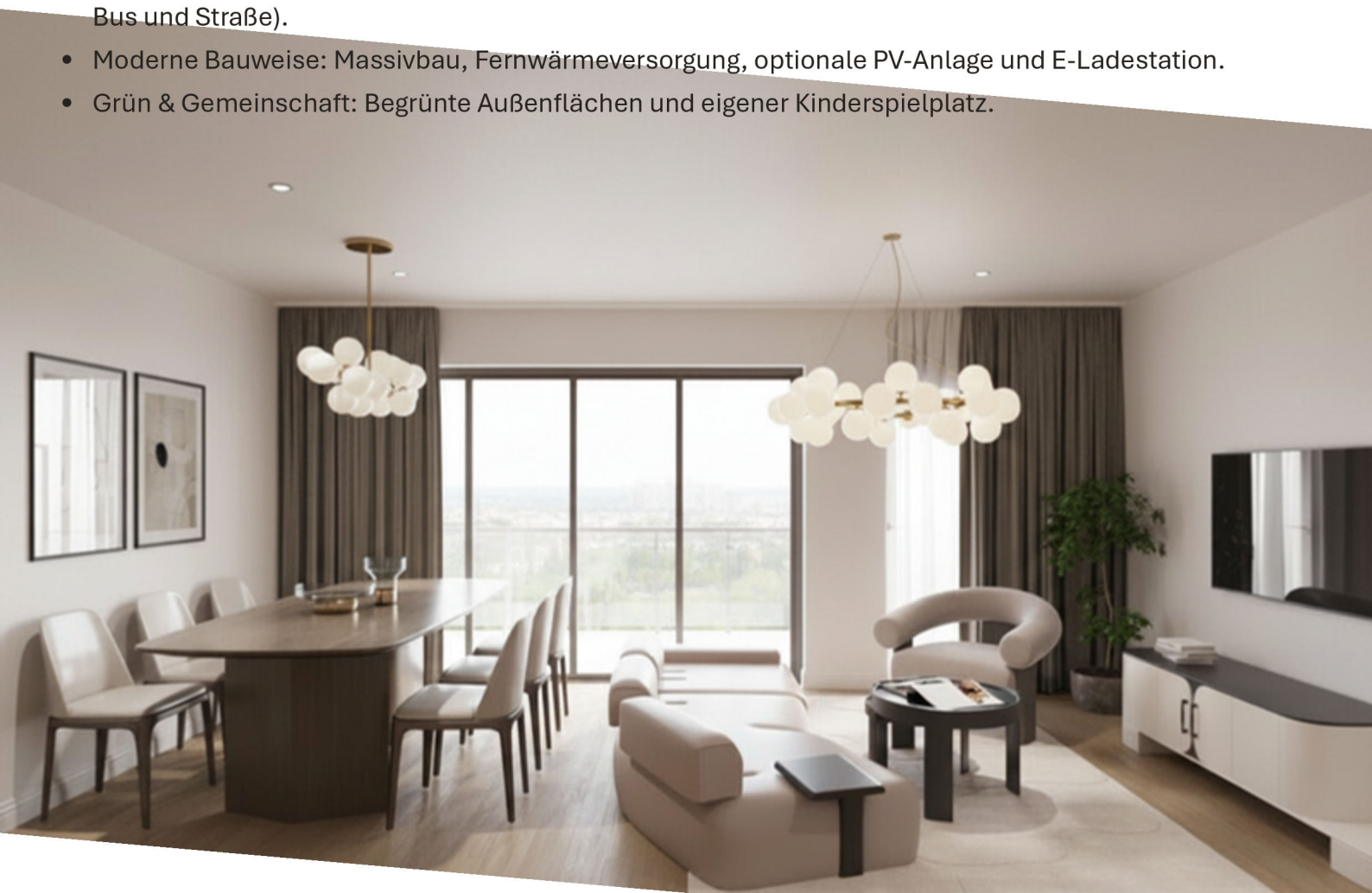
Luxuriöse
Materialien

Highlights des Projektes

- Moderne Architektur mit klaren Linien und perfekte Grundrisse: 1–4 Zimmer Wohnungen mit Eigengarten, Balkon oder Terrasse.
- Insgesamt 24 Wohneinheiten, 4 Gewerbeeinheiten, private Freiflächen: Eigengärten und Terrassen mit hochwertiger Ausstattung Parkettböden, Fußbodenheizung und nachhaltiges Energiekonzept
- Tiefgarage mit 34 Stellplätze
- Hohe Lebensqualität: Fußläufig zur Badener Innenstadt, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Freizeitangeboten.
- Optimale Anbindung: Hervorragende Verkehrsanbindung nach Wien und Wiener Neustadt (Bahn, Bus und Straße).
- Moderne Bauweise: Massivbau, Fernwärmeversorgung, optionale PV-Anlage und E-Ladestation.
- Grün & Gemeinschaft: Begrünte Außenflächen und eigener Kinderspielplatz.



Echtholzparkett



Nachhaltig Geld sparen

Die Wohnhausanlagen in der Vöslauer Straße werden in hochwertiger Ziegelmassivbauweise errichtet – für ein gesundes Raumklima und dauerhaft niedrige Energiekosten. Geheizt und gekühlt wird mit moderner Fernwärmeversorgung durch die EVN.

Auf Wunsch kann zusätzlich eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromgewinnung realisiert werden.

Für E-Mobilität stehen in der hauseigenen Tiefgarage vorbereitete Anschlüsse für Ladestationen zur Verfügung.

Alles aus einer Hand

Von der ersten Besichtigung über die Finanzierung und Planung bis hin zur Schlüsselübergabe:

Die Unique Creo Group begleitet Sie als verlässlicher Komplettanbieter mit höchster Serviceorientierung.

Unser Ziel ist es, Ihnen den Erwerb Ihrer Immobilie so angenehm und sorgenfrei wie möglich zu gestalten – inklusive individueller Sonderwünsche, die wir unkompliziert und professionell umsetzen.

Urbanes Flair trifft Naturverbundenheit

Die zentrale Lage im Herzen von Baden verbindet urbanes Wohnen mit der Ruhe einer traditionsreichen Kurstadt. Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und die historische Innenstadt sind bequem fußläufig erreichbar.

Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung Richtung Wien und Wiener Neustadt.

Investieren Sie in Ihre Zukunft

Ob als Eigenheim oder Vorsorgewohnung – das Projekt Vöslauer Straße 52–54 bietet eine zukunftssichere Investition mit hoher Lebensqualität. Sichern Sie sich jetzt Ihre Wunschwohnung und profitieren Sie von attraktiven Vorverkaufskonditionen.



Interaktive Virtuelle Besichtigung – Ihr Zuhause schon vor Baubeginn erleben

Um unseren Kundinnen und Kunden bereits in der frühen Phase des Vorverkaufs ein Höchstmaß an Transparenz und Sicherheit zu bieten, setzen wir auf modernste digitale Präsentationstechnologien. Ein zentrales Element dabei ist unser interaktiver 360°-Rundgang in Virtual Reality.

Diese innovative Lösung ermöglicht es Interessenten, ihre zukünftige Immobilie schon vor der Fertigstellung in allen Facetten zu erleben. Sie können virtuell durch jedes Zimmer gehen, sich frei bewegen und so ein realistisches Raumgefühl entwickeln. Lichtverhältnisse, Sichtachsen und die Anordnung der Räume werden erlebbar, als stünde man bereits im fertigen Haus.

Dank dieser immersiven Technologie entsteht ein einzigartiger, emotionaler Zugang zur Immobilie: Der Kunde „betritt“ sein zukünftiges Zuhause, entdeckt individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und kann schon früh eine enge Bindung zum Objekt aufbauen. Gleichzeitig vermittelt der virtuelle Rundgang ein hohes Maß an Planungssicherheit, da Ausstattungsvarianten, Möblierung und Materialien visuell dargestellt und interaktiv erlebbar sind.

Ob bequem von Zuhause aus oder im direkten Austausch mit unserem Vertriebsteam – die virtuelle Besichtigung sorgt für Klarheit, Begeisterung und Vertrauen. Damit schaffen wir nicht nur einen innovativen Mehrwert für unsere Kunden, sondern auch eine deutliche Beschleunigung des gesamten Verkaufsprozesses in der Vorvermarktung.

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





EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 01 ETAGE 00
TOP 01

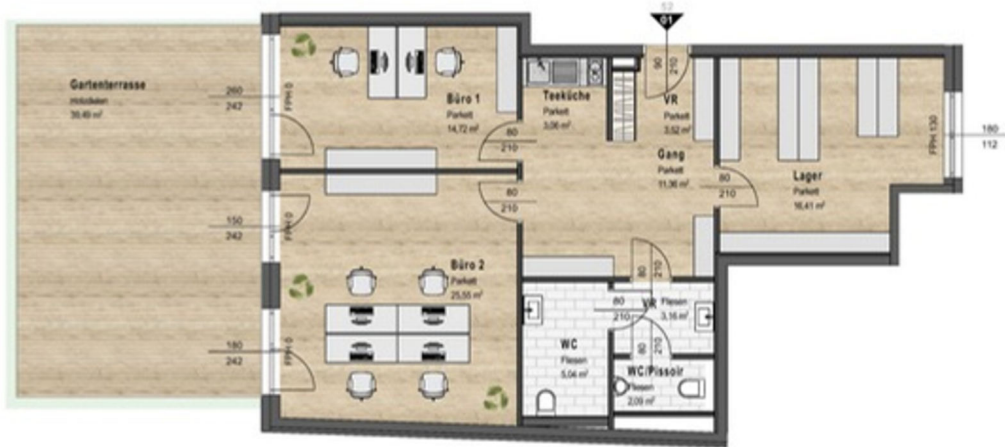
WOHNNUTZFLÄCHE 84,91m²
TERRASSE 39,49m²
BALKON
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025



EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 01 ETAGE 01
TOP 02

WOHNNUTZFLÄCHE 155,06m²
TERRASSE
BALKON 32,08m²
KELLER 2,25m²

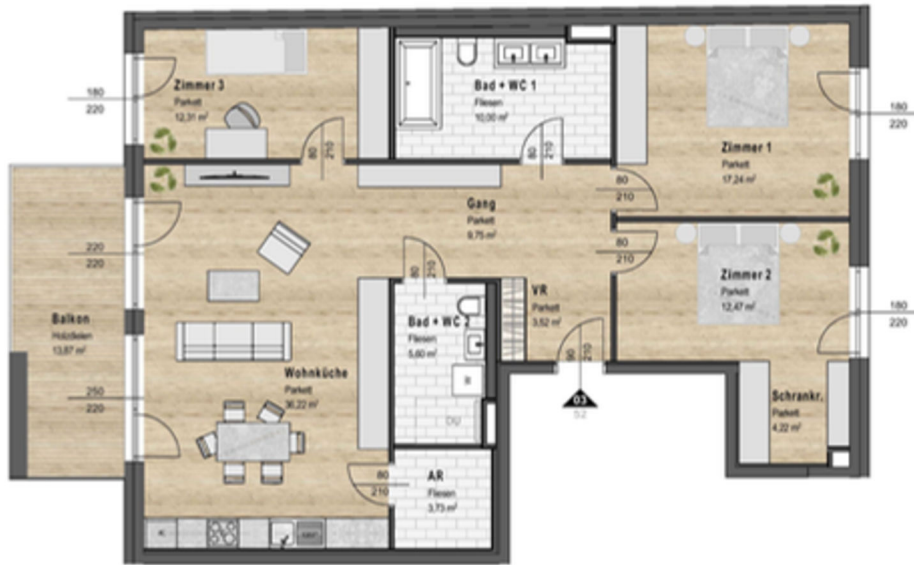


GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.
Dieser Plan ist nach Par 3 und 3 (1) (1) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vervielfältigung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UrhG strafbar und werden geahndet.



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 01 ETAGE 02
TOP 03

WOHNNUTZFLÄCHE 115,06m²
TERRASSE
BALKON 13,87m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS
A3 | 1:75
10.10.2025

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 01 ETAGE 02
TOP 04

WOHNNUTZFLÄCHE 109,03m²
TERRASSE
BALKON 18,21m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS
A3 | 1:75
10/1/2025

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 URFHG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sichtung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URFHG untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 01 ETAGE 03
TOP 05

WOHNNUTZFLÄCHE 115,06m²
TERRASSE
BALKON 13,87m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 01 ETAGE 03
TOP 06

WOHNNUTZFLÄCHE 109,03m²
TERRASSE
BALKON 18,21m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 3 und 5 (UfMG) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Verbreitung und Vervielfältigung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UfMG untersagt und werden geahndet.



4 Zimmer



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 URBG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vervielfältigung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URBG untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 02 ETAGE 00
TOP 07

WOHNUTZFLÄCHE 120,05m²
TERRASSE 33,54m²
BALKON
GARTEN 75,66m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10.10.2025

BRUNN, T

BRUNN, T

BRUNN, T

5 Zimmer



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 URBG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vervielfältigung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URBG untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 02 ETAGE 00
TOP 07

WOHNUTZFLÄCHE 119,34m²
TERRASSE 33,54m²
BALKON
GARTEN 75,66m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

BRUNN, T

BRUNN, T

BRUNN, T



EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 02 ETAGE 00
TOP 08

WOHNNUTZFLÄCHE 106,76m²
TERRASSE 34,22m²
BALKON
GARTEN 81,22m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10.10.2025

BRUNN, T

BRUNN, T

BRUNN, T

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 UfMG geschützt, jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UfMG untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 02 ETAGE 01
TOP 09

WOHNNUTZFLÄCHE 119,72m²
TERRASSE
BALKON 17,00m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

BRUNN, T

BRUNN, T

BRUNN, T

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 UfMG geschützt, jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UfMG untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 02 ETAGE 01
TOP 10

WOHNNUTZFLÄCHE 106,37m²
TERRASSE
BALKON 21,70m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

000001.T

0000001-005

0000001

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 02 ETAGE 02
TOP 11

WOHNNUTZFLÄCHE 119,72m²
TERRASSE
BALKON 17,00m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

000001.T

0000001-005

0000001

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 (UFG) geschützt, jede unzulässige Bearbeitung, Vervielfältigung, Vervielfältigung, Verbreitung, Verbreitung und Vervielfältigung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UFG strafbar und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 02 ETAGE 02
TOP 12

WOHNNUTZFLÄCHE 106,37m²
TERRASSE
BALKON 21,70m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

BRUNN, T
BRUNN, T
BRUNN, T
BRUNN, T



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 02 ETAGE 03
TOP 13

WOHNNUTZFLÄCHE 119,72m²
TERRASSE
BALKON 17,00m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

BRUNN, T
BRUNN, T
BRUNN, T
BRUNN, T



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 (UfMG) geschützt, jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Senkung und Vorfälschung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UfMG, untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52
STIEGE 02 ETAGE 03
TOP 14

WOHNNUTZFLÄCHE 106,37m²
TERRASSE
BALKON 21,70m²
KELLER 2,25m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

000001

000001/00

000001

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

A EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 01 ETAGE 00
TOP 01

WOHNNUTZFLÄCHE 59,82m²
TERRASSE 24,66m²
BALKON



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

000001

000001/00

000001

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 3 und 3 (UfMG) geschützt. Jede unzulässige Vervielfältigung, Verbreitung, Verbreitung, Verbreitung und Verbreitung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UfMG strafbar und werden geahndet.



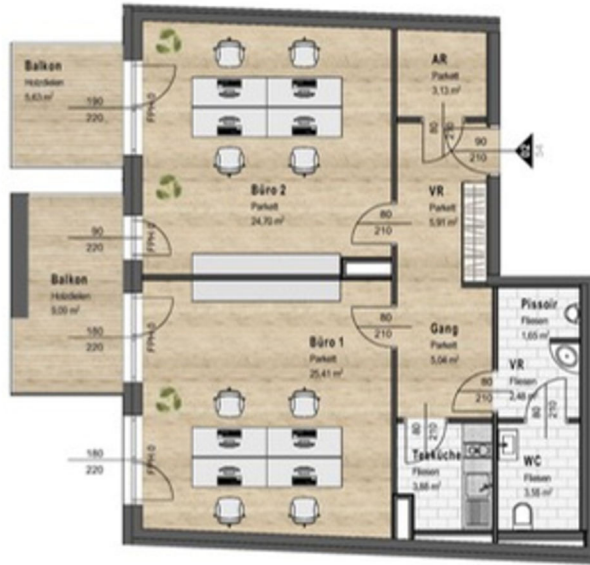
EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 01 ETAGE 01
TOP 02

WOHNNUTZFLÄCHE 75,75m²
TERRASSE
BALKON 14,72m²



GRUNDRISS
A3 | 1:75
10/1/2025

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 01 ETAGE 02
TOP 03

WOHNNUTZFLÄCHE 32,4m²
TERRASSE
BALKON 6,86m²



GRUNDRISS
A3 | 1:75
10.10.2025

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 UFMG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vervielfältigung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UFMG untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 01 ETAGE 02
TOP 04

WOHNNUTZFLÄCHE 71,85m²
TERRASSE
BALKON 9,09m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 01 ETAGE 03
TOP 05

WOHNNUTZFLÄCHE 32,40m²
TERRASSE
BALKON 5,63m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 (LPH) geschützt, jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorfälschung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung wird nach den Bestimmungen des LPHG, untersagt und wird geahndet.



EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 01 ETAGE 03
TOP 06

WOHNNUTZFLÄCHE 71,85m²
TERRASSE
BALKON 9,09m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 02 ETAGE 00
TOP 07

WOHNNUTZFLÄCHE 44,52m²
TERRASSE 21,02m²
BALKON



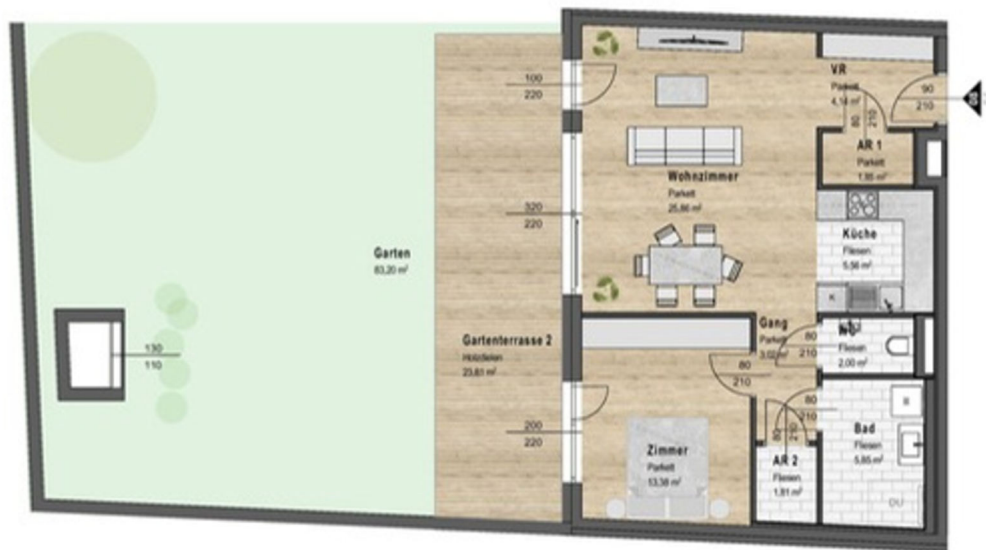
GRUNDRISS

A3 | 1:75

10.10.2025

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 UFRG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vervielfältigung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachrechnung sind nach den Bestimmungen des UFRG untersagt und werden geahndet.



Möglichkeit auf 3 statt 2 Zimmer

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 UfMG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vervielfältigung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UfMG untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 02 ETAGE 00
TOP 08

WOHNNUTZFLÄCHE 63,47m²
TERRASSE 23,81m²
BALKON
GARTEN 83,20m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10.10.2025

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

EIN PROJEKT DER



Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 02 ETAGE 01
TOP 09

WOHNNUTZFLÄCHE 44,52m²
TERRASSE
BALKON 11,61m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10.10.2025

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 UfMG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vervielfältigung sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UfMG untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 02 ETAGE 01
TOP 10

WOHNNUTZFLÄCHE 63,47m²
TERRASSE
BALKON 6,90m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

000017

00000140

04/1/2025

Möglichkeit auf 3 statt 2 Zimmer

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.
Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 UFMG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vervielfältigung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UFMG untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 02 ETAGE 02
TOP 11

WOHNNUTZFLÄCHE 44,52m²
TERRASSE
BALKON 11,61m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10.10.2025

000017

00000140

04/1/2025

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.
Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 UFMG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vervielfältigung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UFMG untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 02 ETAGE 02
TOP 12

WOHNNUTZFLÄCHE 63,47m²
TERRASSE
BALKON 6,90m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN



Möglichkeit auf 3 statt 2 Zimmer

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 02 ETAGE 03
TOP 13

WOHNNUTZFLÄCHE 51,55m²
TERRASSE
BALKON 11,61m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

BRUNNEN

BRUNNEN

BRUNNEN



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 3 und 3 (b)H) geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vervielfältigung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachzeichnung sind nach den Bestimmungen des UrHGB) untersagt und werden geahndet.



Beispiel 3 statt 2 Zimmer Top 8, 10, 12 und 14



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 02 ETAGE 01
TOP 10

WOHNUTZFLÄCHE 64,08m²
TERRASSE
BALKON 6,53m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

31.10.2025

REV. 1

BRUNNEN

001/08

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

WOHNHAUSANLAGE
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54
STIEGE 02 ETAGE 03
TOP 14

WOHNUTZFLÄCHE 63,47m²
TERRASSE
BALKON 6,90m²



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

REV. 1

BRUNNEN

001/08

Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 UfMG geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UfMG untersagt und werden geahndet.



Energieausweis/Heizung

HWB (kWh/m²/Jahr): 26,7

HWB Energieklasse: A++

f_{GEE}: 0,67

f_{GEE} Energieklasse: A+

Heizung: Fernwärme, Fußbodenheizung

Einige der abgebildeten Fotos und Visualisierungen wurden mittels KI bzw. digitaler Renderings erstellt und dienen der besseren Veranschaulichung. Geringe Abweichungen zur tatsächlichen Ausführung sind möglich.



Vöslauerstraße 52

Vorverkaufspreise Bauteil 1

Vöslauer Straße 52	TOP	WFL m²	Terrasse m²	Garten m²	Balkon m²	Preis am m² gew.	Preis/Top
EG Gewerbe	1	84,91	39,49	x	x	4.739	€ 458.514
1.OG Gewerbe	2	155,06	x	x	28,74	4.942	€ 837.324
2.OG	3	115,06	x	x	15,01	5.927	€ 726.374
3.OG	4	109,03	x	x	15,49	5.894	€ 688.306
3.OG	5	115,06	x	x	16,21	5.987	€ 737.454
3.OG	6	109,03	x	x	15,48	5.984	€ 698.806
EG	7	119,34	33,73	77,66	x	5.882	€ 830.010
EG	8	106,75	34,29	81,22	x	5.746	€ 742.446
1.OG	9	119,72	x	x	16,75	5.923	€ 755.792
1.OG	10	106,33	x	x	19,21	5.790	€ 671.261
2.OG	11	119,72	x	x	20,97	5.804	€ 755.792
2.OG	12	106,32	x	x	19,4	5.785	€ 671.198
3.OG	13	119,72	x	x	19,8	5.920	€ 767.321
3.OG	14	106,37	x	x	19,21	5.879	€ 681.757



Vöslauerstraße 54

Vorverkaufspreise Bauteil 2

Vöslauer Straße 54	TOP	WFL m²	Terrasse m²	Garten m²	Balkon m²	Preis am m² gewichtet	Preis/Top
EG Gewerbe	1	59,82	24,66	x	x	4.895	€ 329.010
1.OG Gewerbe	2	75,75	x	x	13,32	5.056	€ 416.625
2.OG	3	32,4	x	x	6	5.582	€ 197.608
2.OG	4	71,85	x	x	8,01	5.777	€ 438.213
3.OG	5	32,4	x	x	4,11	5.761	€ 201.074
3.OG 	6	71,85	x	x	9,18	5.833	€ 445.901
EG	7	44,52	21,02	x	x	5.270	€ 271.527
EG	8	63,47	24,05	82,59	x	4.986	€ 414.269
1.OG 	9	44,52	x	x	11,37	5.408	€ 271.527
1.OG 	10	63,47	x	x	6,61	5.797	€ 387.104
2.OG	11	44,52	x	x	14,2	5.260	€ 271.527
2.OG	12	63,47	x	x	6,61	5.797	€ 387.104
3.OG	13	51,55	x	x	15,34	5.402	€ 319.919
3.OG	14	63,47	x	x	6,61	5.898	€ 393.895
Tiefgaragenplätze	34	Stück					€ 25.000

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Dennoch sind Irrtümer, Tippfehler und Zahlendreher vorbehalten. Sämtliche Informationen erfolgen ohne Gewähr und vorbehaltlich Änderungen.



Besichtigung:

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin:



Senden Sie uns Ihre Terminvorschläge per Mail **office@uniquecreo.at**



oder kontaktieren Sie uns direkt unter **0664 1870100**



gerne auch unkompliziert per SMS oder WhatsApp



Konnten wir Ihr
Interesse wecken?



Unique Creo Group
Hohlweggasse 30 H1
1030 Wien
Tel.: 0664 1870 100
office@uniquecreo.at