



EXPOS  
Projekt Baden  
Vöslauerstraße  
2500 Baden  
Willkommen  
in Ihrem  
neuen Zuhause.

**UC** Unique Creo  
Group

**Unique Creo Group**

Hohlweggasse 30 H1

1030 Wien

☎ Tel.: 0664 1870 100

✉ office@uniquecreo.at

www.uniquecreo.at





# Leben und investieren in Baden

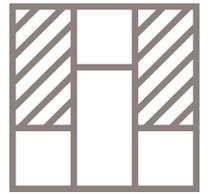
Bei dem Projekt in der Vöslauer Straße 52–54 in 2500 Baden handelt es sich um die Entwicklung und Realisierung von zwei eigenständigen Wohnhausanlagen, die über ein gemeinsames Kellergeschoss mit Tiefgarage (34 Stellplätze) sowie einem gemeinschaftlich genutzten Kleinkinderspielplatz verbunden sind.

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.

## Highlights des Projektes

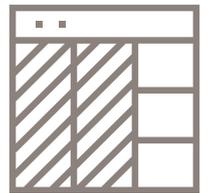
- Moderne Architektur mit klaren Linien und perfekte Grundrisse: 3–4 Zimmer Wohnungen mit Eigengarten, Balkon oder Terrasse.
- Insgesamt 24 Wohneinheiten, 4 Gewerbeeinheiten, private Freiflächen: Eigengärten und Terrassen mit hochwertiger Ausstattung Parkettböden, Fußbodenheizung und nachhaltiges Energiekonzept
- 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.



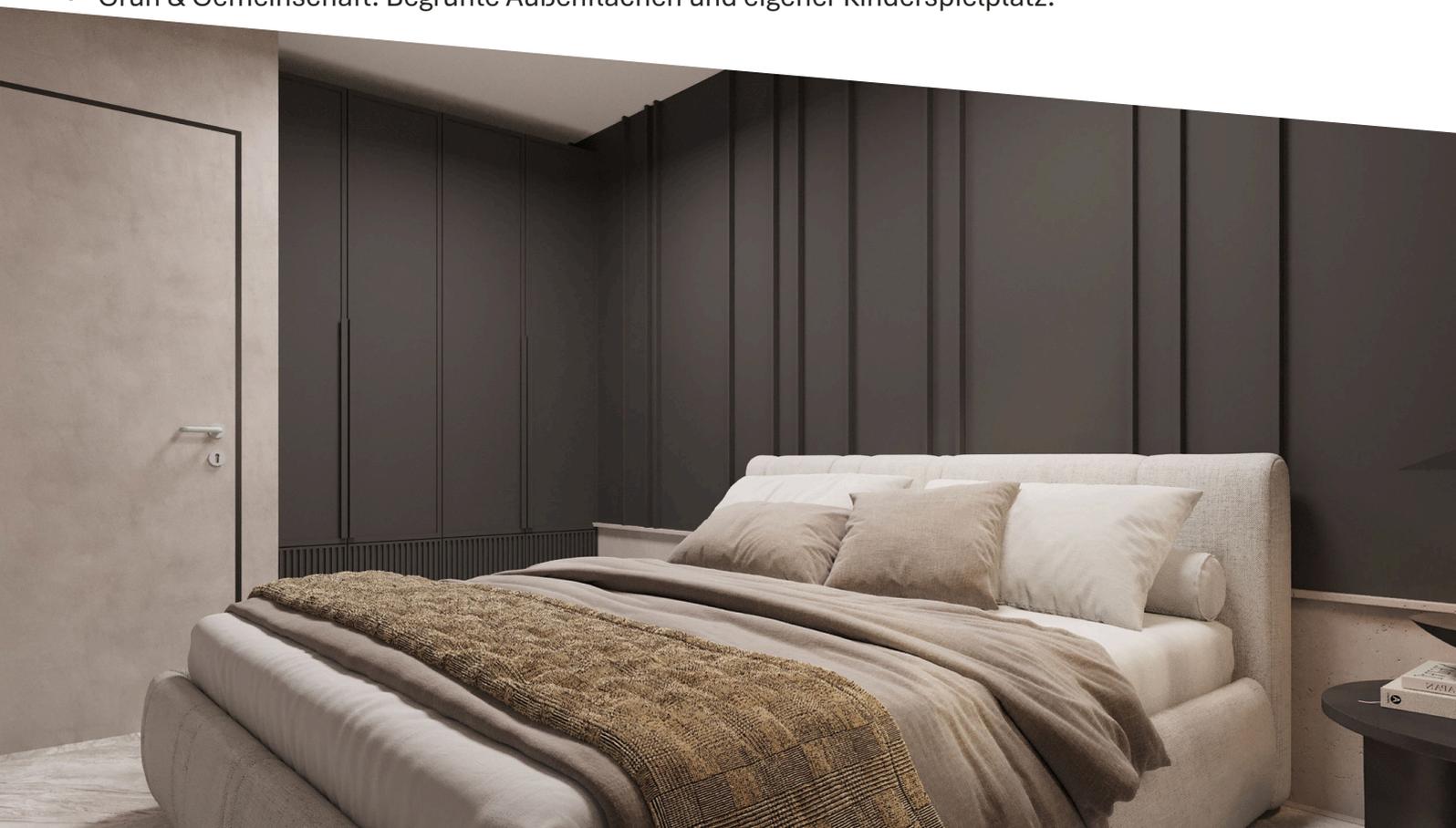
Idealer Grundriss



Luxuriöse Materialien



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.

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





## **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.





EIN PROJEKT DER

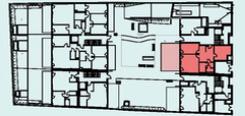


Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52  
STIEGE 01 ETAGE 00  
TOP 01

WOHNNUTZFLÄCHE 84,91m<sup>2</sup>  
TERRASSE 39,49m<sup>2</sup>  
BALKON -----  
KELLER 2,25m<sup>2</sup>



GRUNDRISS

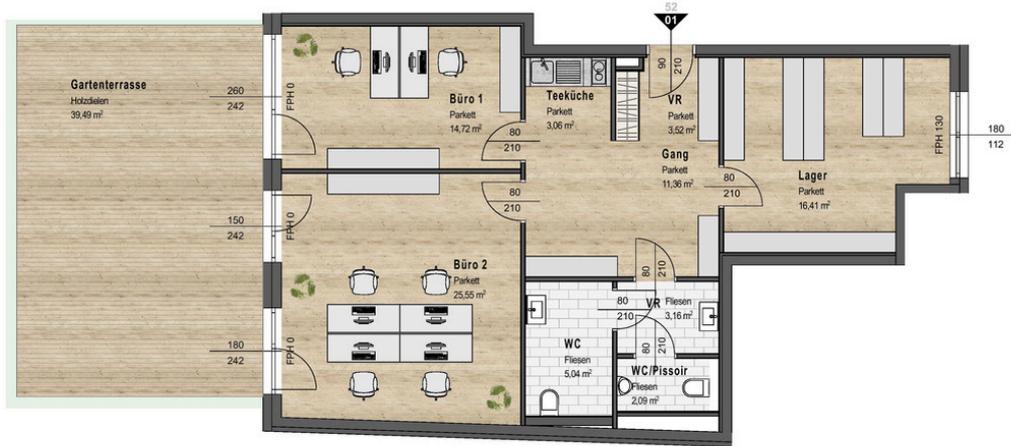
INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

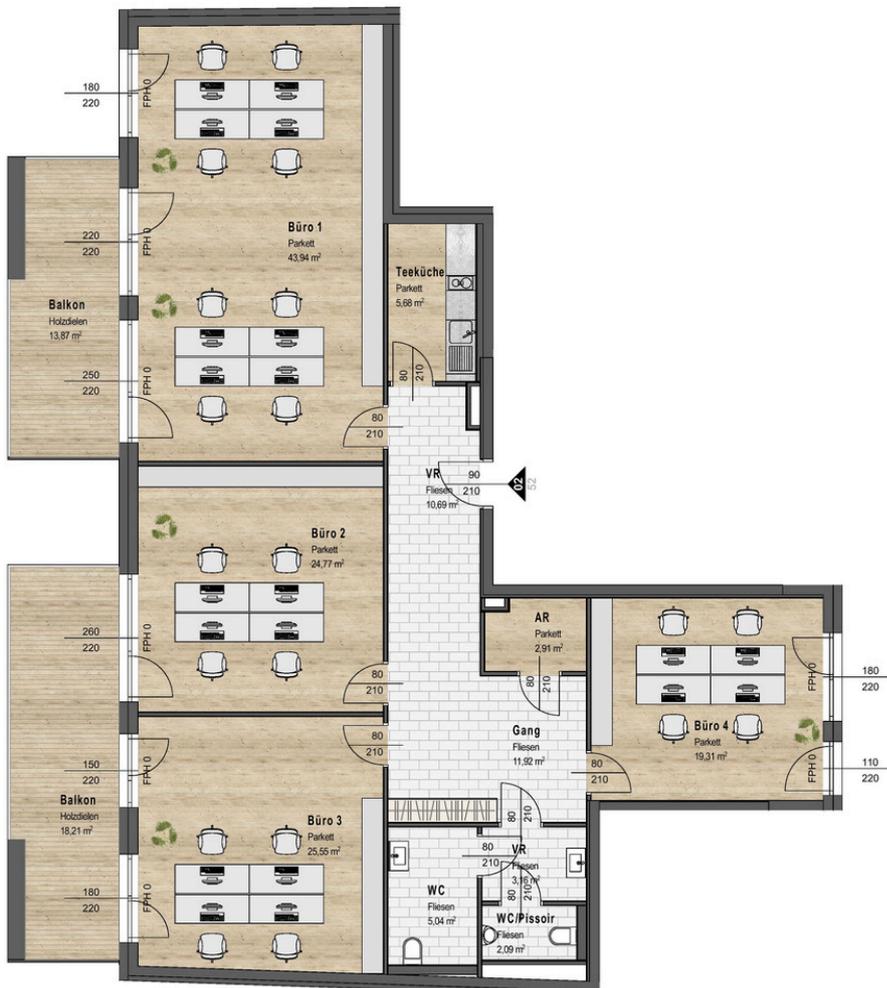
10/1/2025

DATUM



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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausfüllen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.



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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausfüllen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER



Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52  
STIEGE 01 ETAGE 01  
TOP 02

WOHNNUTZFLÄCHE 130,29m<sup>2</sup>  
TERRASSE -----  
BALKON 32,08m<sup>2</sup>  
KELLER 2,25m<sup>2</sup>



GRUNDRISS

INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

10/1/2025

DATUM



EIN PROJEKT DER



Unique Creo

Group

WOHNHAUSANLAGE

2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52  
STIEGE 01 ETAGE 02  
TOP 04

WOHNNUTZFLÄCHE	109,03m <sup>2</sup>
TERRASSE	-----
BALKON	18,21m <sup>2</sup>
KELLER	2,25m <sup>2</sup>



GRUNDRISS

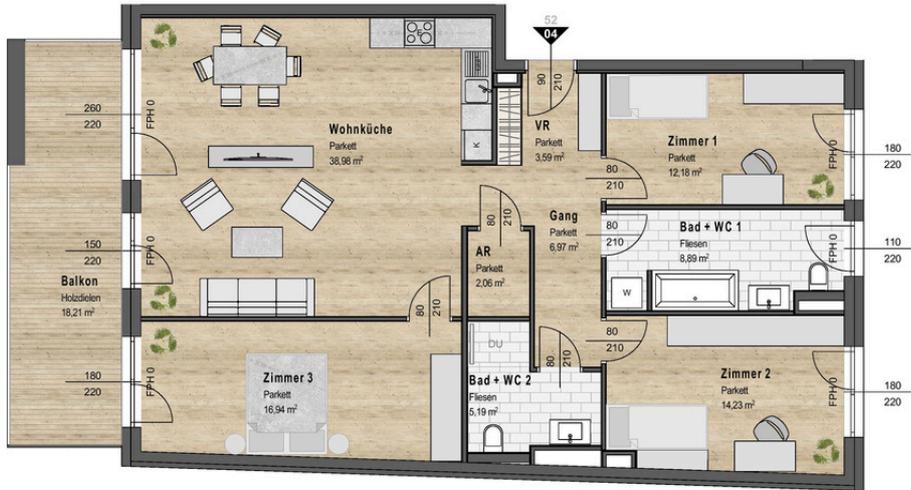
INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

10/1/2025

DATUM



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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausfüllen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER



Unique Creo

Group

WOHNHAUSANLAGE

2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52  
STIEGE 01 ETAGE 02  
TOP 03

WOHNNUTZFLÄCHE	115,06m <sup>2</sup>
TERRASSE	-----
BALKON	13,87m <sup>2</sup>
KELLER	2,25m <sup>2</sup>



GRUNDRISS

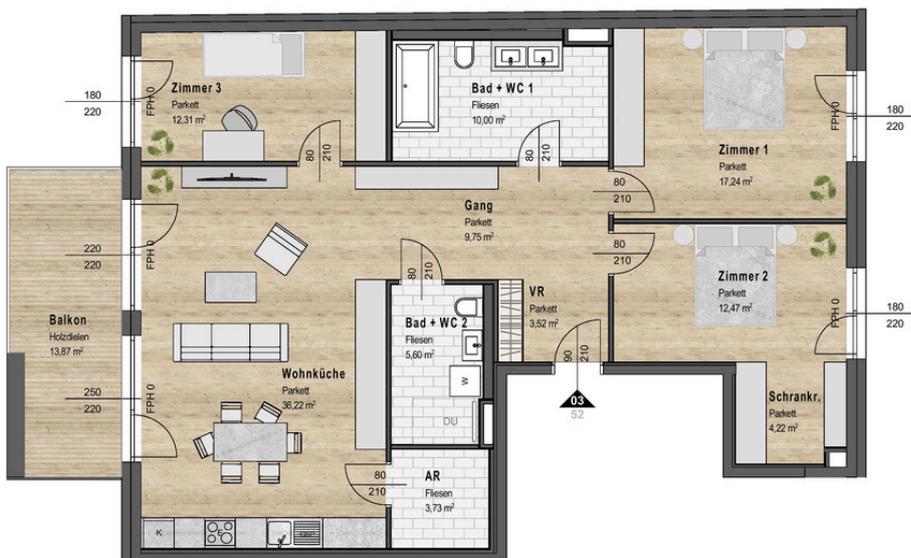
INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

10/1/2025

DATUM



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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausfüllen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER



Unique Creo

Group

WOHNHAUSANLAGE

2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52

STIEGE 01 ETAGE 03

TOP 05

WOHNNUTZFLÄCHE 115,06m<sup>2</sup>

TERRASSE -----

BALKON 13,87m<sup>2</sup>

KELLER 2,25m<sup>2</sup>



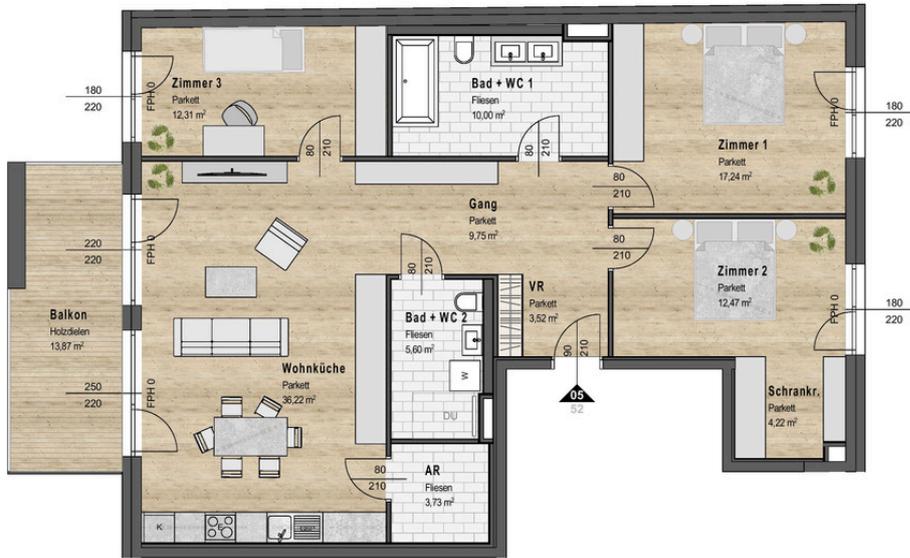
GRUNDRISS

INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

10/1/2025



EIN PROJEKT DER



Unique Creo

Group

WOHNHAUSANLAGE

2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52

STIEGE 01 ETAGE 03

TOP 06

WOHNNUTZFLÄCHE 109,03m<sup>2</sup>

TERRASSE -----

BALKON 18,21m<sup>2</sup>

KELLER 2,25m<sup>2</sup>



GRUNDRISS

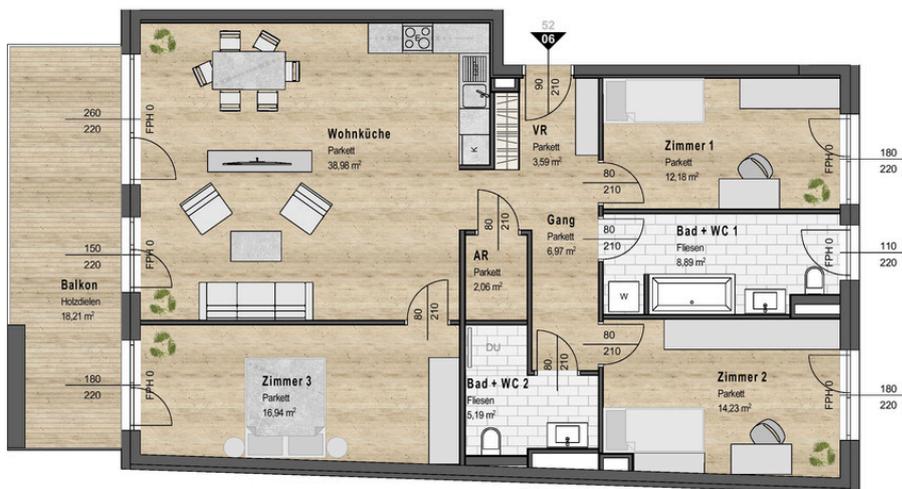
INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

10/1/2025

DATUM



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 Ausführungplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

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



EIN PROJEKT DER

**Unique Creo**  
Group

**WOHNHAUSANLAGE**  
2500 BADEN

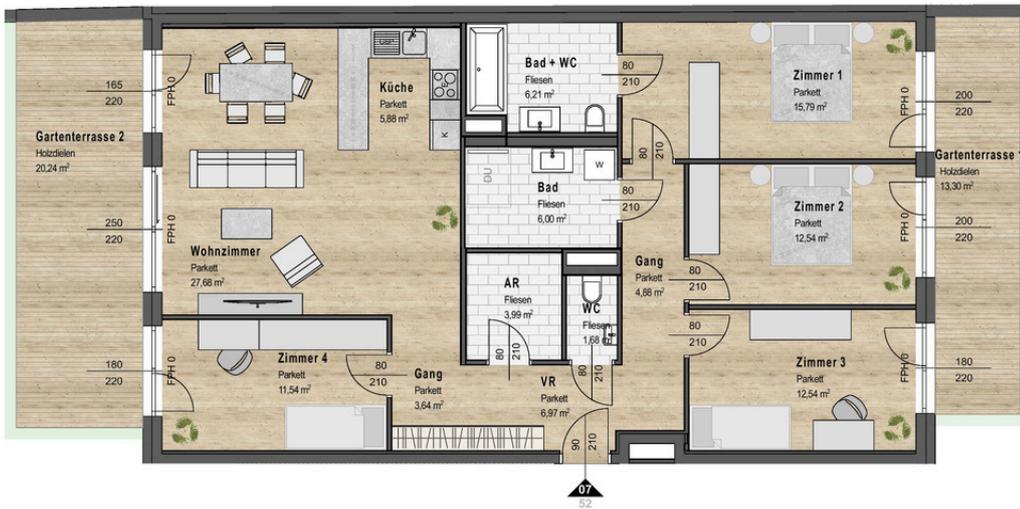
VÖSLAUER STRASSE 52  
STIEGE 02 ETAGE 00  
TOP 07

WOHNNUTZFLÄCHE 117,66m<sup>2</sup>  
TERRASSE 33,54m<sup>2</sup>  
BALKON -----  
KELLER 2,25m<sup>2</sup>



GRUNDRISS  
A3 | 1:75  
10/1/2025

INHALT  
MASSSTAB  
DATUM



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 02 ETAGE 00  
TOP 08

WOHNNUTZFLÄCHE 106,76m<sup>2</sup>  
TERRASSE 34,22m<sup>2</sup>  
BALKON -----  
KELLER 2,25m<sup>2</sup>



GRUNDRISS  
A3 | 1:75  
10/1/2025

INHALT  
MASSSTAB  
DATUM



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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER



Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52  
STIEGE 02 ETAGE 01  
TOP 09

WOHNNUTZFLÄCHE	119,72m <sup>2</sup>
TERRASSE	-----
BALKON	17,00m <sup>2</sup>
KELLER	2,25m <sup>2</sup>

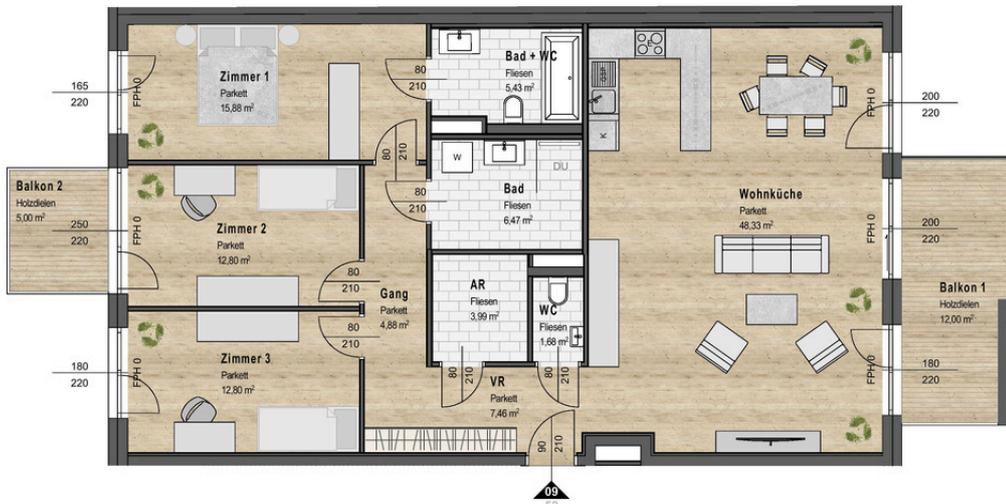


GRUNDRISS

INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB



EIN PROJEKT DER



Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52  
STIEGE 02 ETAGE 01  
TOP 10

WOHNNUTZFLÄCHE	106,37m <sup>2</sup>
TERRASSE	-----
BALKON	21,70m <sup>2</sup>
KELLER	2,25m <sup>2</sup>



GRUNDRISS

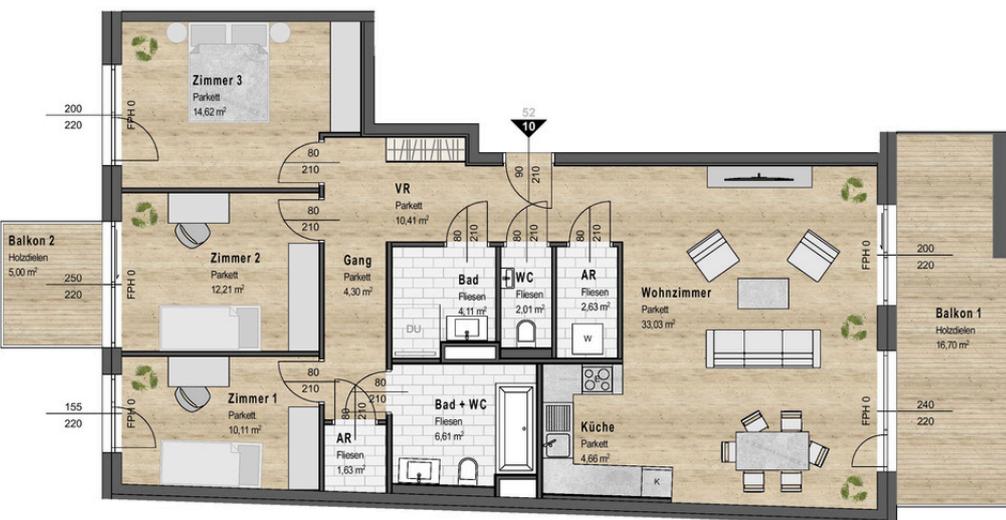
INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

10/1/2025

DATUM



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 Ausführungplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

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



EIN PROJEKT DER



Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52  
STIEGE 02 ETAGE 02  
TOP 11

WOHNNUTZFLÄCHE	119,72m <sup>2</sup>
TERRASSE	-----
BALKON	17,00m <sup>2</sup>
KELLER	2,25m <sup>2</sup>



GRUNDRISS

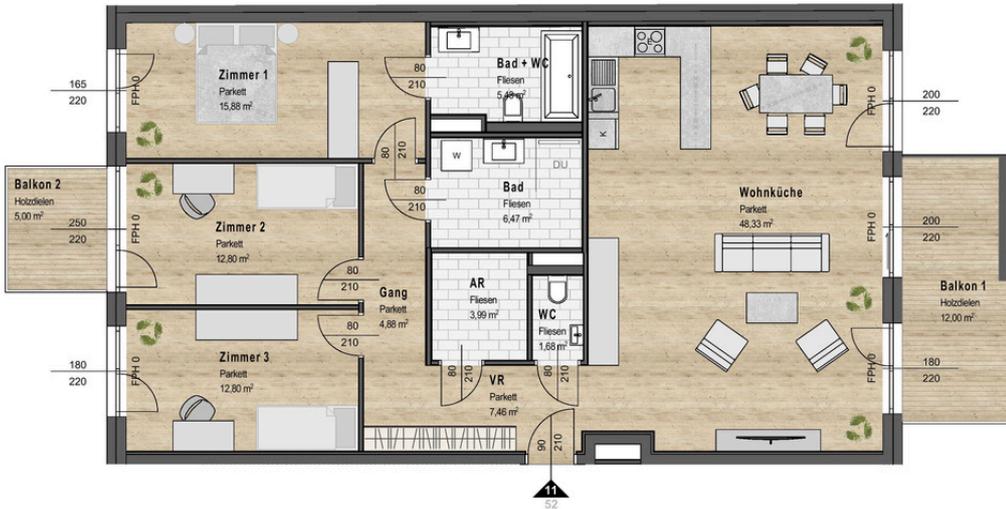
A3 | 1:75

10/1/2025

INHALT

MASSSTAB

DATUM



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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER



Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52  
STIEGE 02 ETAGE 02  
TOP 12

WOHNNUTZFLÄCHE	106,37m <sup>2</sup>
TERRASSE	-----
BALKON	21,70m <sup>2</sup>
KELLER	2,25m <sup>2</sup>



GRUNDRISS

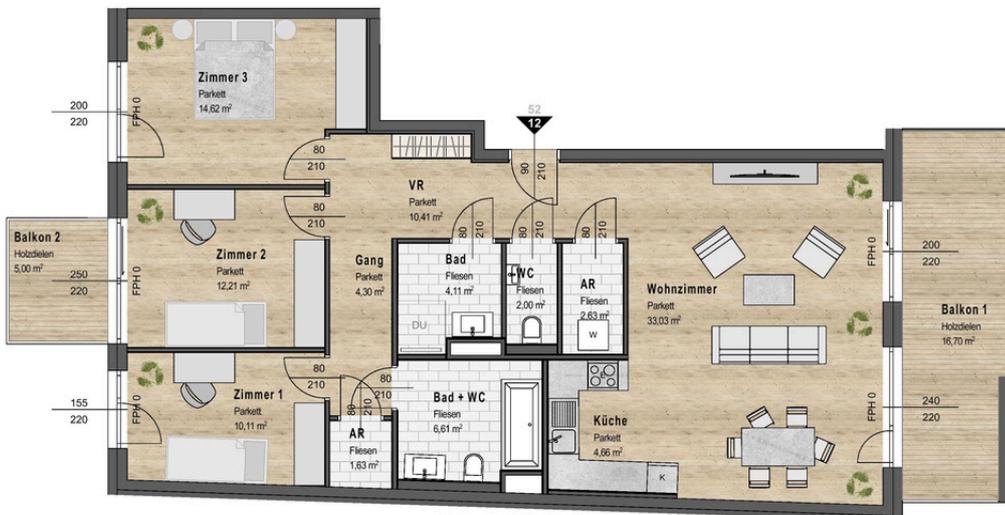
A3 | 1:75

10/1/2025

INHALT

MASSSTAB

DATUM



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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER



Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52  
STIEGE 02 ETAGE 03  
TOP 13

WOHNNUTZFLÄCHE	119,72m <sup>2</sup>
TERRASSE	-----
BALKON	17,00m <sup>2</sup>
KELLER	2,25m <sup>2</sup>



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

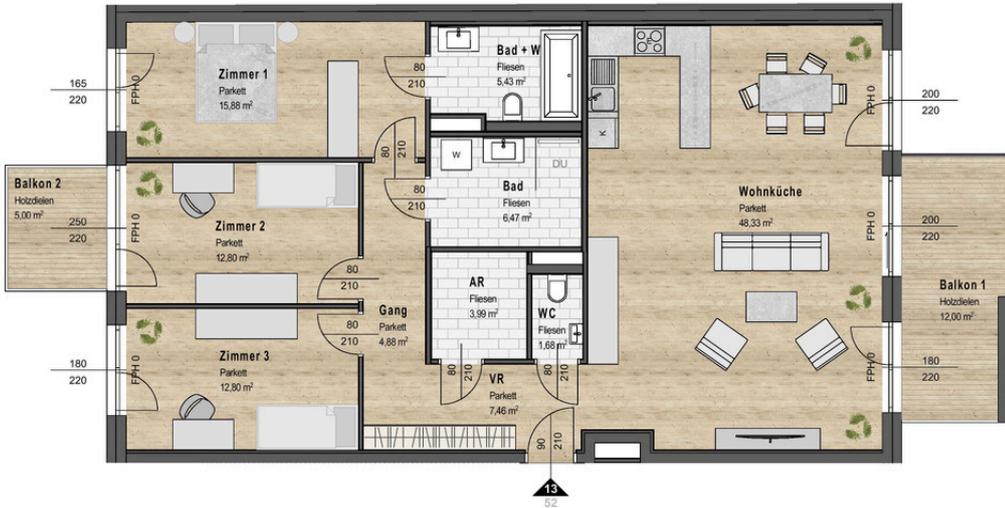
INHALT

MASSSTAB

DATUM

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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER



Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 52  
STIEGE 02 ETAGE 03  
TOP 14

WOHNNUTZFLÄCHE	106,37m <sup>2</sup>
TERRASSE	-----
BALKON	21,70m <sup>2</sup>
KELLER	2,25m <sup>2</sup>



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

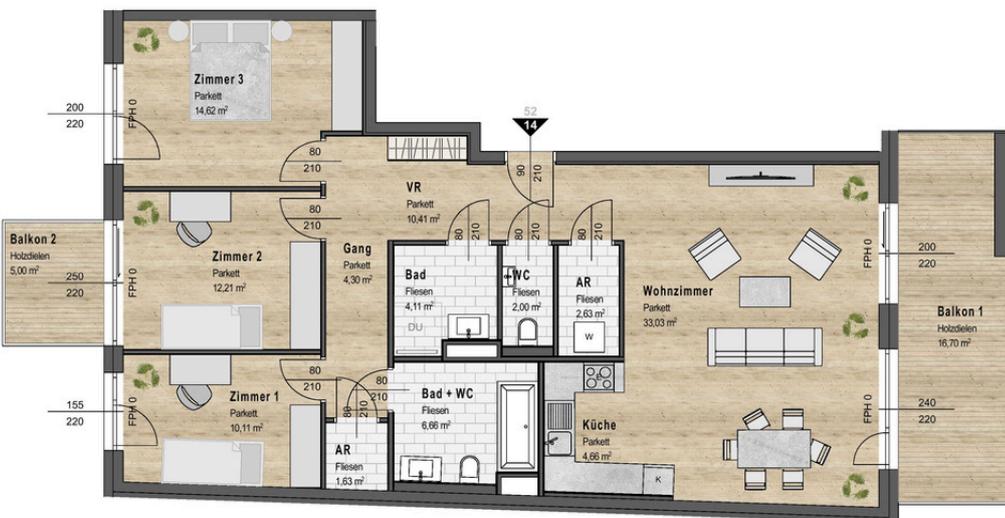
INHALT

MASSSTAB

DATUM

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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.





GRUNDRISS	INHALT
A3   1:75	MASSSTAB
10/1/2025	DATUM

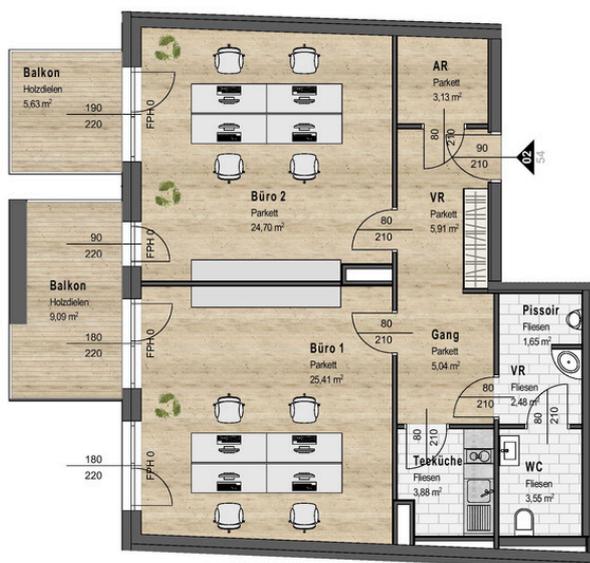


Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

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



GRUNDRISS	INHALT
A3   1:75	MASSSTAB
10/1/2025	DATUM



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 32,4m<sup>2</sup>

TERRASSE -----

BALKON 5,63m<sup>2</sup>



GRUNDRISS

INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

10/1/2025

DATUM

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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER



Unique Creo

Group

WOHNHAUSANLAGE

2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54

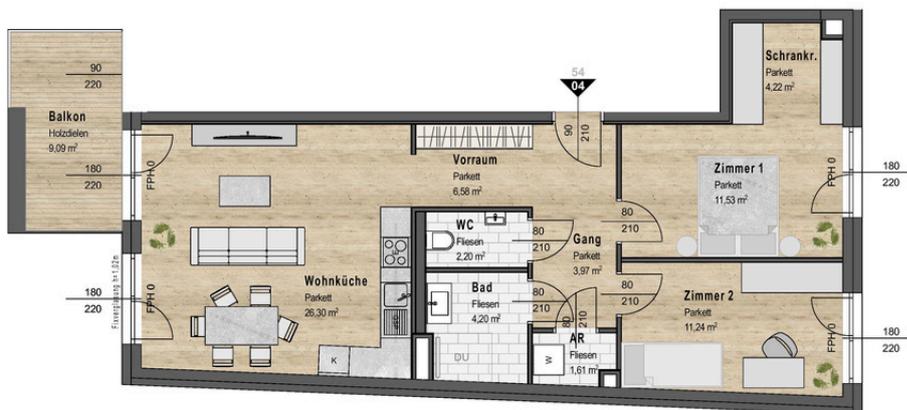
STIEGE 01 ETAGE 02

TOP 04

WOHNNUTZFLÄCHE 71,85m<sup>2</sup>

TERRASSE -----

BALKON 9,09m<sup>2</sup>



GRUNDRISS

INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

10/1/2025

DATUM

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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER



Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54  
STIEGE 01 ETAGE 03  
TOP 05

WOHNNUTZFLÄCHE 32,40m<sup>2</sup>  
TERRASSE -----  
BALKON 5,63m<sup>2</sup>



GRUNDRISS

INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

10/1/2025

DATUM

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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

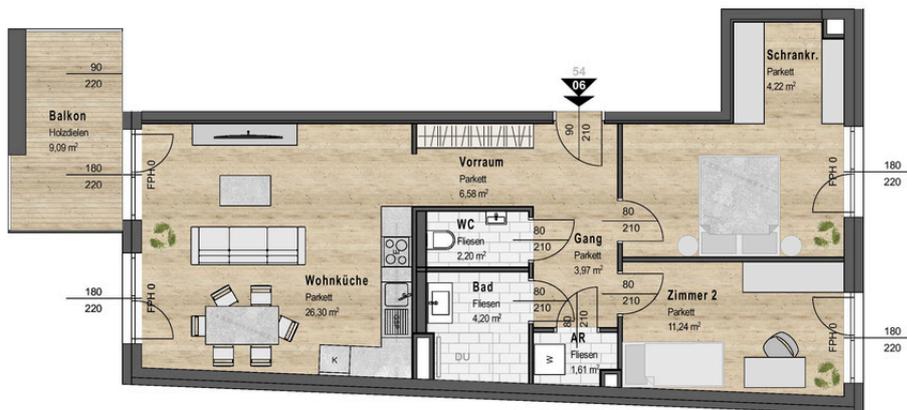


Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54  
STIEGE 01 ETAGE 03  
TOP 06

WOHNNUTZFLÄCHE 71,85m<sup>2</sup>  
TERRASSE -----  
BALKON 9,09m<sup>2</sup>



GRUNDRISS

INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

10/1/2025

DATUM

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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER

**UC**  
Unique Creo  
Group

**WOHNHAUSANLAGE**  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54  
STIEGE 02 ETAGE 00  
TOP 07

WOHNNUTZFLÄCHE 44,52m<sup>2</sup>  
TERRASSE 21,02m<sup>2</sup>  
BALKON -----



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

EIN PROJEKT DER

**UC**  
Unique Creo  
Group

**WOHNHAUSANLAGE**  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54  
STIEGE 02 ETAGE 00  
TOP 08

WOHNNUTZFLÄCHE 63,47m<sup>2</sup>  
TERRASSE 23,81m<sup>2</sup>  
BALKON -----



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

VÖSLAUER STRASSE 54  
STIEGE 02 ETAGE 01  
TOP 09

WOHNNUTZFLÄCHE 44,52m<sup>2</sup>  
TERRASSE -----  
BALKON 11,61m<sup>2</sup>



GRUNDRISS

INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

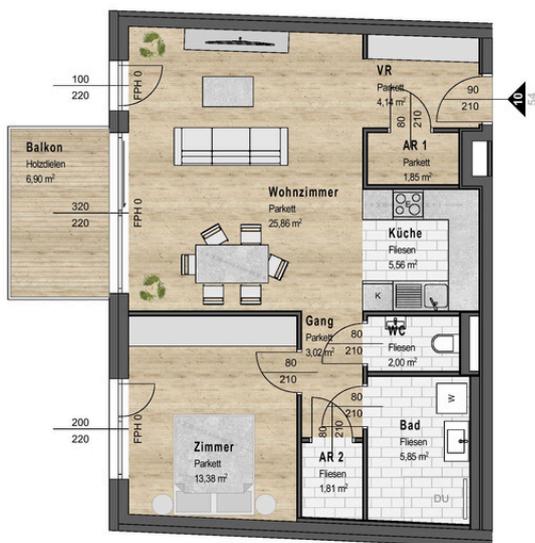
10/1/2025

DATUM

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.

VÖSLAUER STRASSE 54  
STIEGE 02 ETAGE 01  
TOP 10

WOHNNUTZFLÄCHE 63,47m<sup>2</sup>  
TERRASSE -----  
BALKON 6,90m<sup>2</sup>



GRUNDRISS

INHALT

A3 | 1:75

MASSSTAB

10/1/2025

DATUM

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 02  
TOP 11

WOHNNUTZFLÄCHE 44,52m<sup>2</sup>  
TERRASSE -----  
BALKON 11,61m<sup>2</sup>



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 URHG, geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG, untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

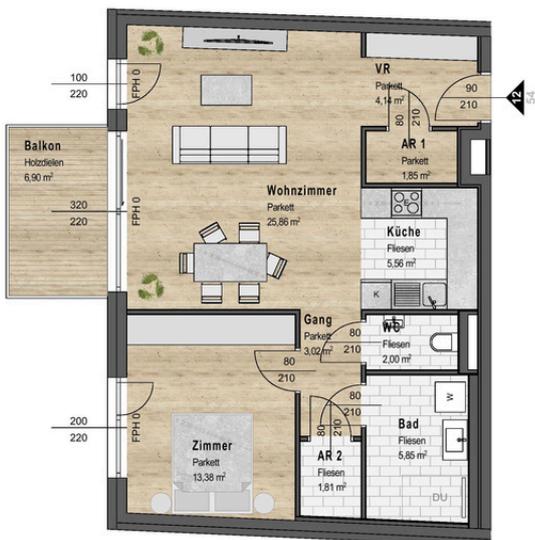


Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54  
STIEGE 02 ETAGE 02  
TOP 12

WOHNNUTZFLÄCHE 63,47m<sup>2</sup>  
TERRASSE -----  
BALKON 6,90m<sup>2</sup>



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 URHG, geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG, untersagt und werden geahndet.



EIN PROJEKT DER

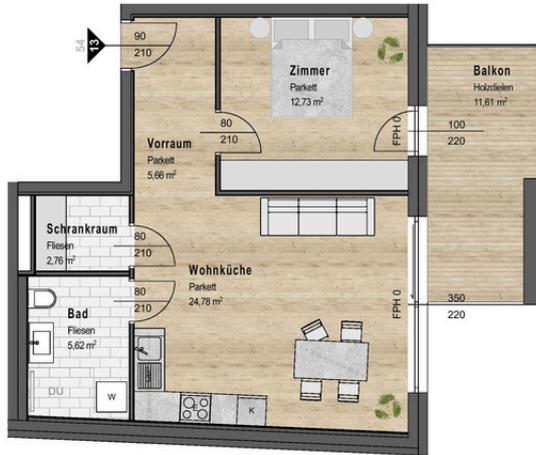


Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54  
STIEGE 02 ETAGE 03  
TOP 13

WOHNNUTZFLÄCHE 51,55m<sup>2</sup>  
TERRASSE -----  
BALKON 11,61m<sup>2</sup>



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

INHALT

MASSSTAB

DATUM

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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

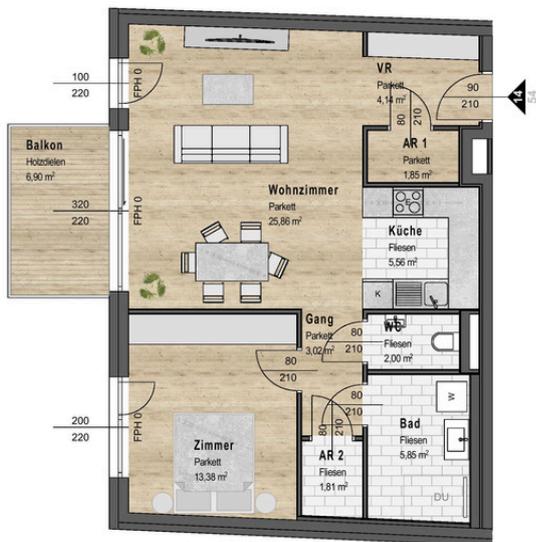


Unique Creo  
Group

WOHNHAUSANLAGE  
2500 BADEN

VÖSLAUER STRASSE 54  
STIEGE 02 ETAGE 03  
TOP 14

WOHNNUTZFLÄCHE 63,47m<sup>2</sup>  
TERRASSE -----  
BALKON 6,90m<sup>2</sup>



GRUNDRISS

A3 | 1:75

10/1/2025

INHALT

MASSSTAB

DATUM

### Energieausweis/Heizung

HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr): 24,2

HWB Energieklasse: A++

f<sub>GEE</sub>: 0,61

f<sub>GEE</sub> Energieklasse: A++

Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung

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 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.



Konnten wir Ihr  
Interesse wecken?

 **Unique Creo**  
Group

**Unique Creo Group**  
Hohlweggasse 30 H1  
1030 Wien  
Tel.: 0664 1870 100  
[office@uniquecreo.at](mailto:office@uniquecreo.at)