



Ihre EHL Planmappe

Helenenstraße 1, 2500 Baden

Wir leben
Immobilien.





GRUNDRISS ERDGESCHOSS



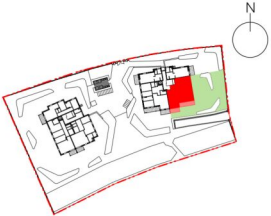
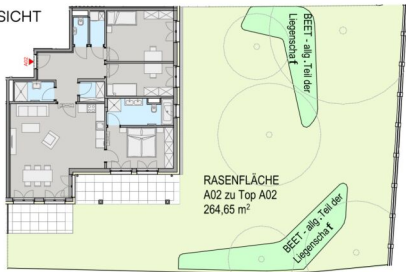
Haus A.
Erdgeschoss TOP A02.
Villen Helenenstraße.

Wohnen ca.	103,92 m ²
Terrasse ca.	22,85 m ²
Rasenfläche ca.	264,66 m ²

SW = Sondenwunsch
RR = Regenrinne
HT = Handtuchtrockner
AD = abgehängte Decke
Klimagerät = SW



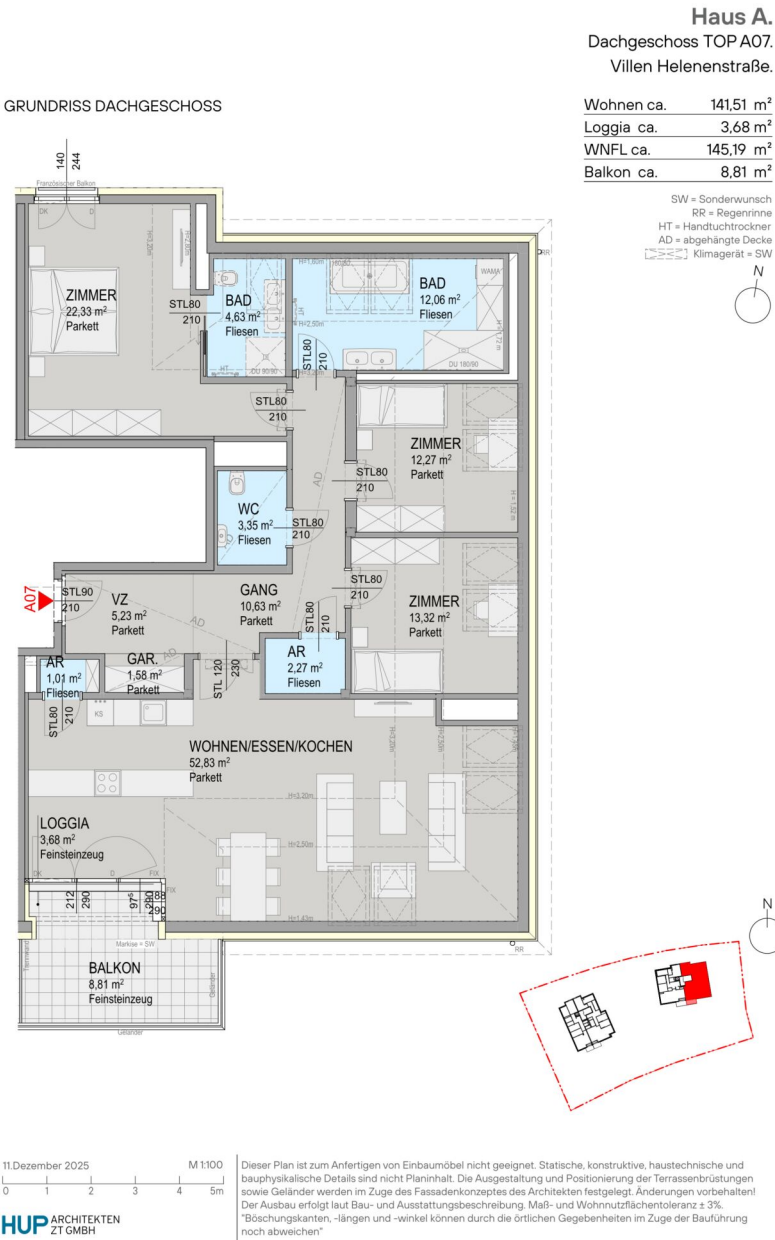
ÜBERSICHT



20. Februar 2026
M 1:100
0 1 2 3 4 5m

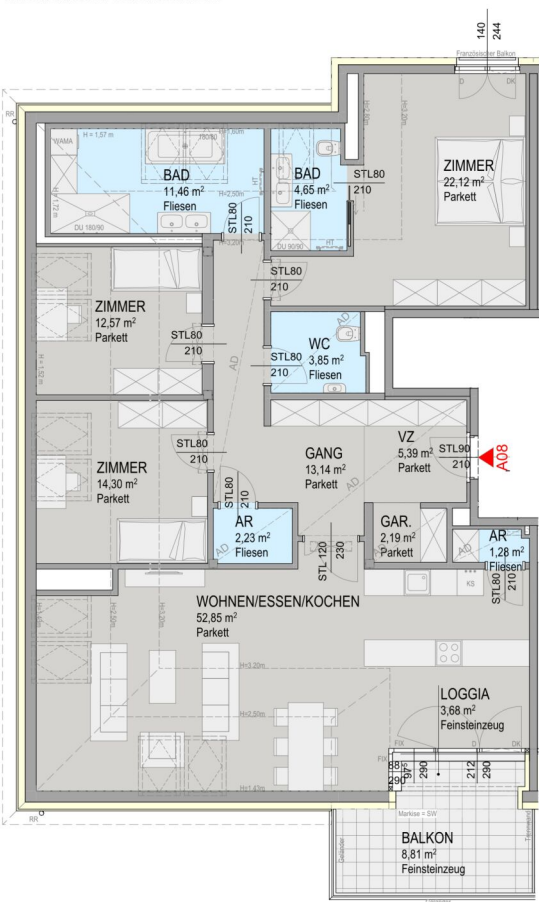
HUP ARCHITEKTEN
ZT GMBH

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausstattung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 3%. "Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen"





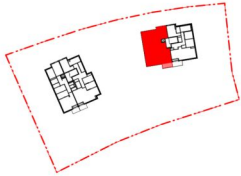
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Haus A.
Dachgeschoss TOP A08.
Villen Helenenstraße.

Wohnen ca.	146,03 m ²
Loggia ca.	3,68 m ²
WNFL ca.	149,71 m ²
Balkon ca.	8,81 m ²

SW = Sonderwunsch
RR = Regenrinne
HT = Handtuchtrockner
AD = abgehängte Decke
Klimagerät = SW

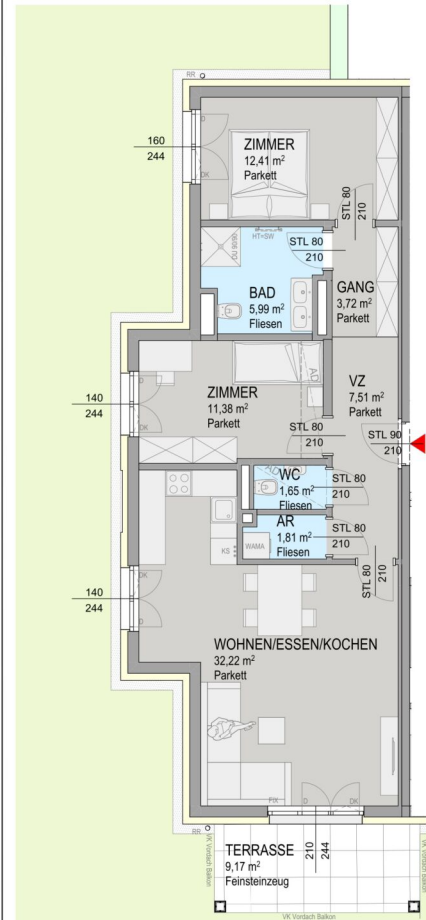


11. Dezember 2025 M 1:100
0 1 2 3 4 5m

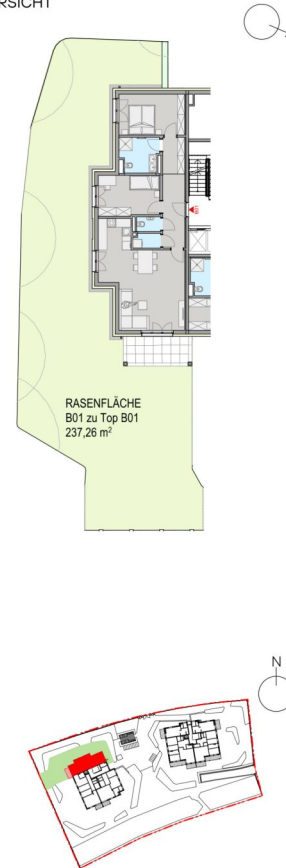
HUP ARCHITEKTEN
ZT GMBH

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 3%. "Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen"

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



ÜBERSICHT



Haus B.

Erdgeschoss TOP B01.

Villen Helenenstraße.

Wohnen ca. 76,69 m²

Terrasse ca. 9,17 m²

Rasenfläche ca. 237,26 m²

SW = Sondenwunsch

RR = Regenrinne

HT = Handtuchtrockner

AD = abgehängte Decke

11. Dezember 2025

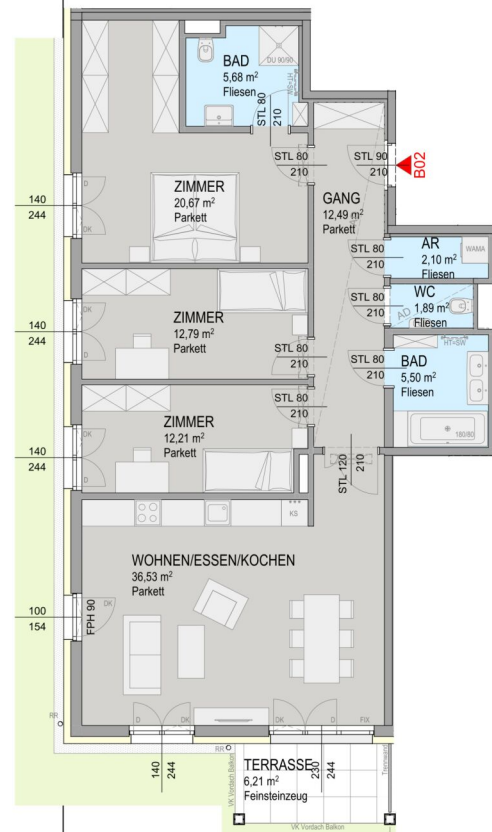
M 1:100

0 1 2 3 4 5m

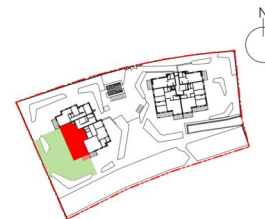
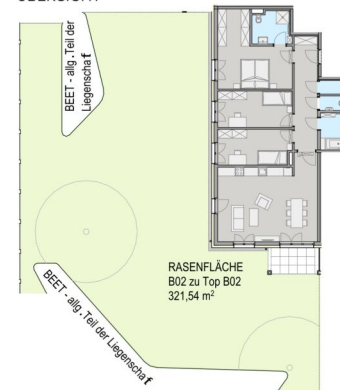
HUP ARCHITEKTEN
ZT GMBH

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz ± 3%. "Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen"

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



ÜBERSICHT



20. Februar 2026 M 1:100



A horizontal scale bar with tick marks at 0, 1, 2, 3, 4, and 5m.

HUP ARCHITEKTEN
ZT GMBH

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächen toleranz $\pm 3\%$. "Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen"

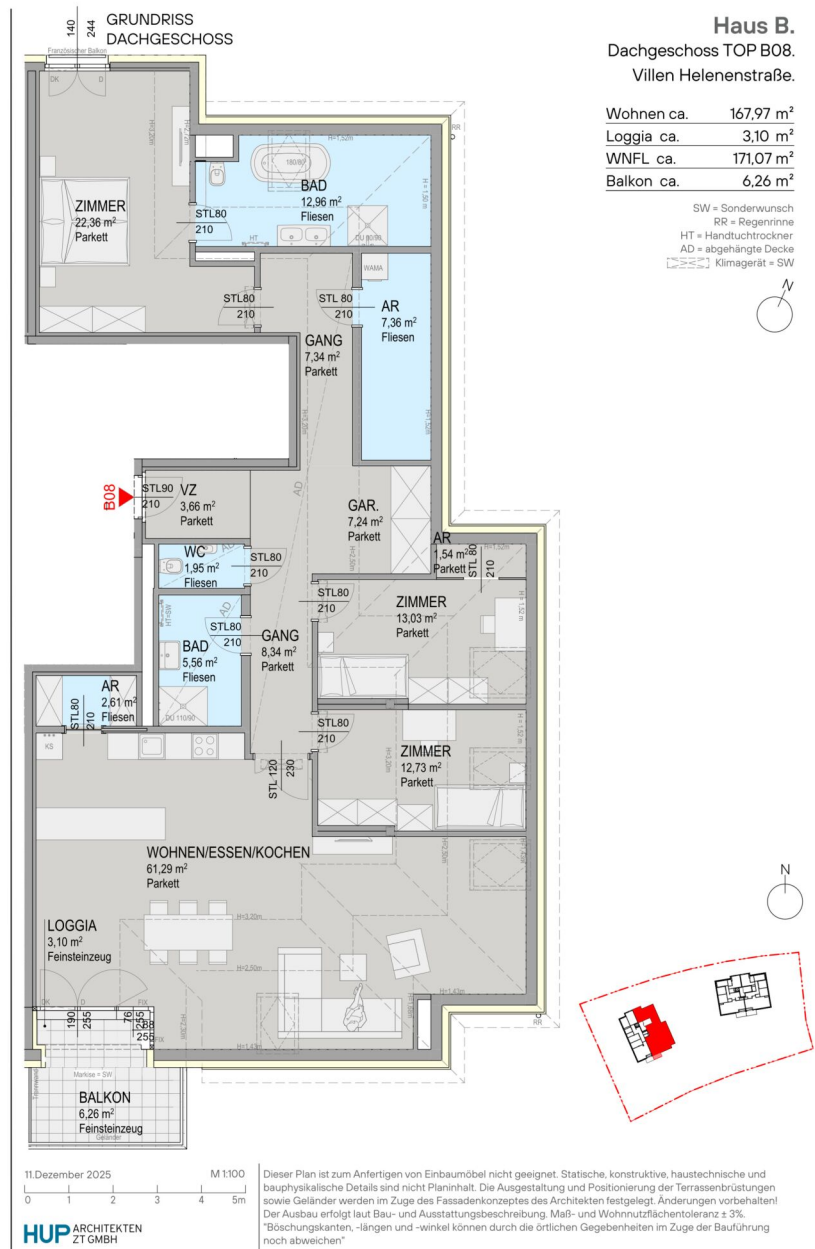
Haus B.
Erdgeschoss TOP B02.
Villen Helenenstraße.

Wohnen ca.	109,86 m ²
Terrasse ca.	6,21 m ²
Rasenfläche ca.	321,55 m ²

SW = Sonderwunsch
RR = Regenrinne
HT = Handtuchtrockner
AD = abgehängte Decke
[Klimagerät] Klimagerät = SW

4 ZIMMER 109,86 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 868.000,00, ANLEGER: € 824.600,00



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



Wir leben
Immobilien.

