Großes Baugrundstück mit Altbestand

PHOTO-2023-03-15-

Objektnummer: 141/76992

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Leesdorf
Kaufpreis:	1.250.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

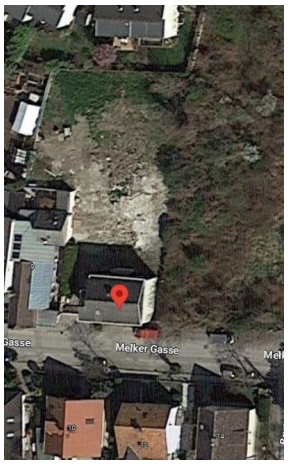
Ihr Ansprechpartner

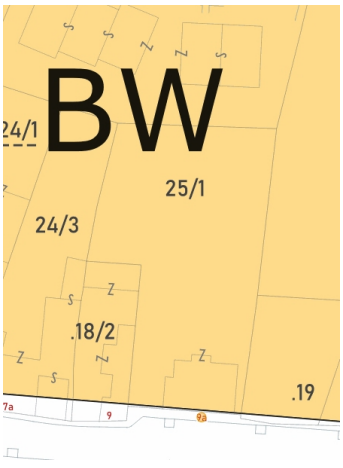
Ulrike Rösch

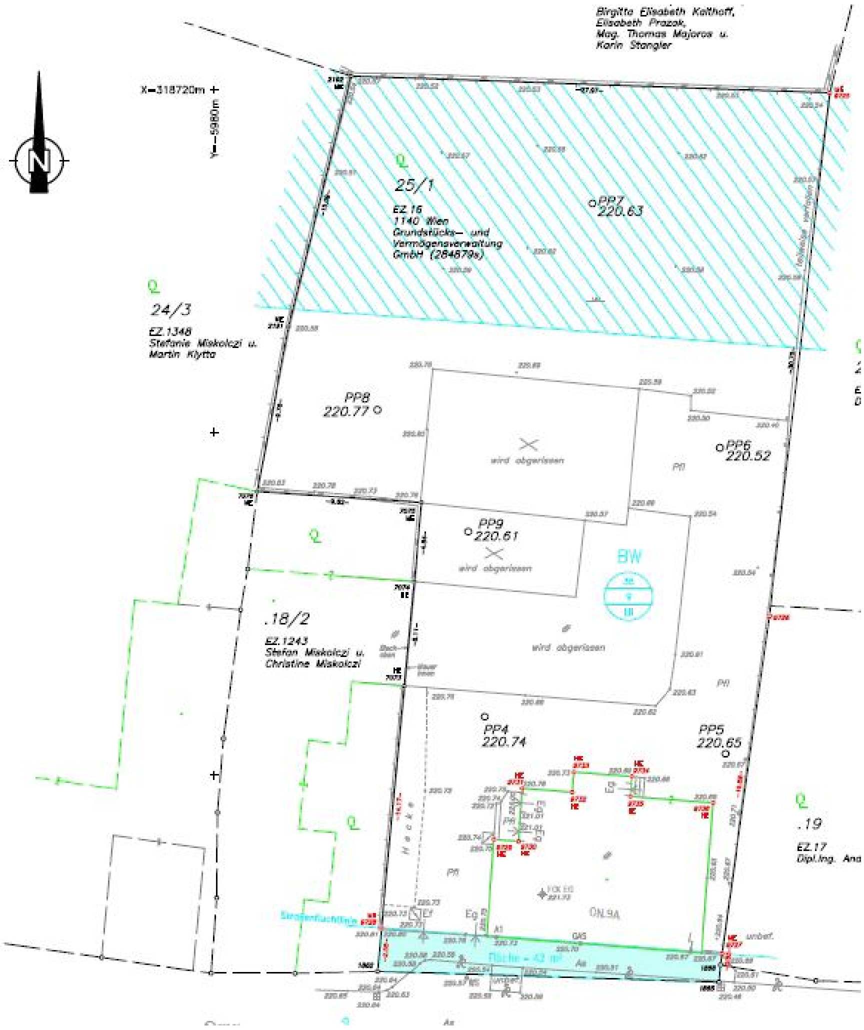
Rustler Immobilientreuhand

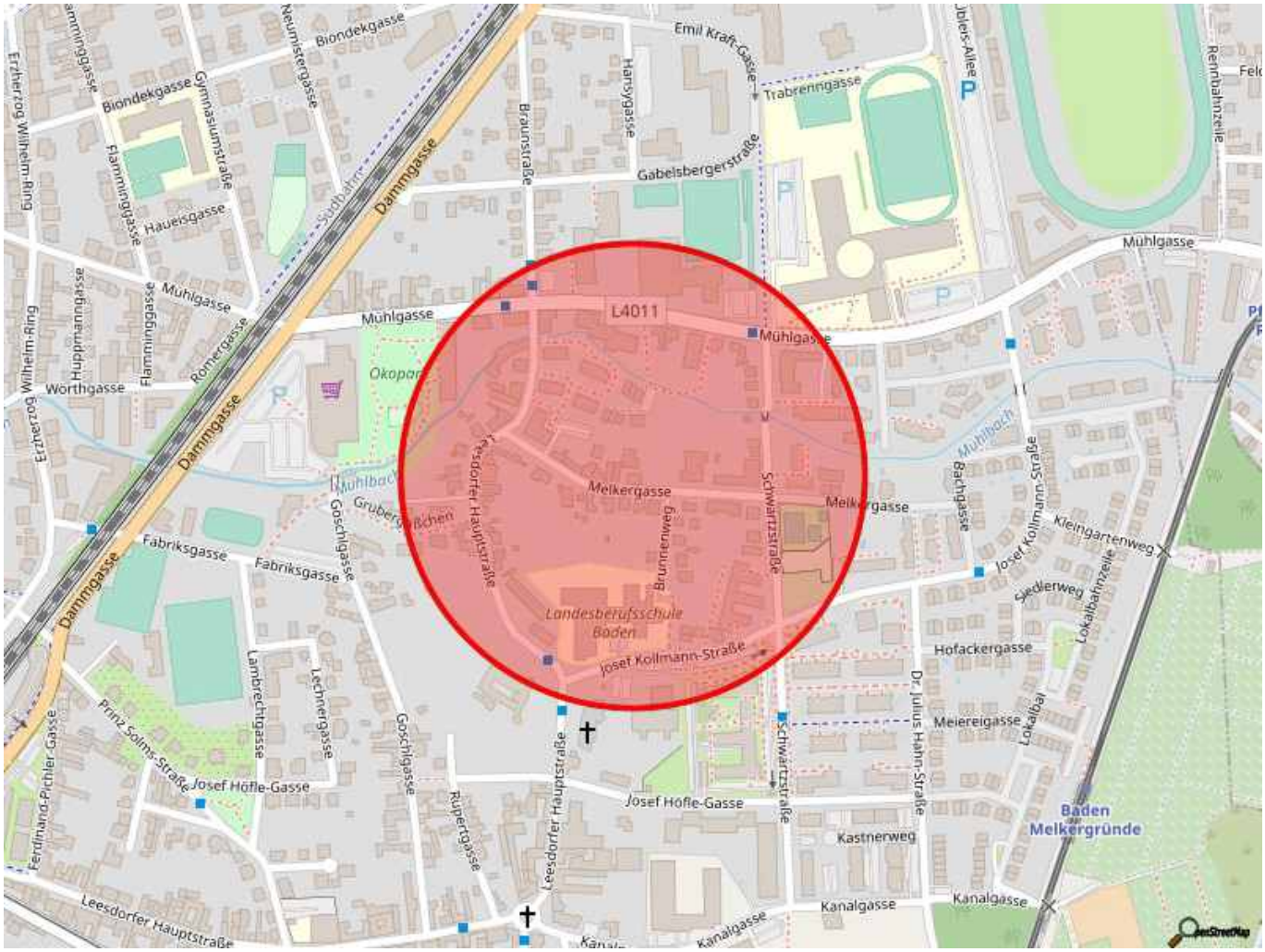
T 02236 908100 689
H +43 676 834 34 689

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


Melker Gasse


BW
24/1
25/1
24/3
.18/2
.19


Birgitta Elisabeth Kalthoff,
Elisabeth Prazak,
Mag. Thomas Majoros u.
Karin Stangler
X=318720m
N
25/1
EZ.16
1140 Wien
Grundstücks– und
Vermögensverwaltung
GmbH (284579s)
PP7
220.63
24/3
EZ.1348
Stefanie Miskolczi u.
Martin Klytta
PP8
220.77
wird abgerissen
PP6
220.52
PP9
220.61
wird abgerissen
BW
.18/2
EZ.1243
Stefan Miskolczi u.
Christine Miskolczi
wird abgerissen
PP4
220.74
PP5
220.65
.19
EZ.17
Dipl.Ing. And
ON.9A


L4011
Mühlgasse
Melkergasse
Landesberufsschule Baden
Josef Kollmann-Straße
Josef Höfle-Gasse
Kanalgasse
Kastnerweg
Hofackergasse
Meiereigasse
Baden Melkergründe
Dammgasse
Fabriksgasse
Wörthgasse
Gabelsbergerstraße
Trabrenngasse
Emil Kraft-Gasse
Braunstraße
Hansygasse
Biondekgasse
Gymnasiumstraße
Flamminggasse
Haueisgasse
Huppmanngasse
Römergasse
Erzherzog Wilhelm-Ring
Goschlgasse
Lambrechtgasse
Lechnergasse
Prinz Solms-Straße
Ferdinand-Pichler-Gasse
Leesdorfer Hauptstraße
Rupertgasse
Brunnenweg
Schwartzstraße
Dr. Julius Hahn-Straße
Bachgasse
Josef Kollmann-Straße
Kleingartenweg
Siedlerweg
Lokalbahnzeile
Lokalbal
Rennbahnzeile
Ubleis-Allee
Neumistergasse
Sudbahn
Muhlbach
Grubergäßchen
Okopan

Objektbeschreibung

Das attraktive Baugrundstück befindet sich in der malerischen Gegend von Leesdorf bei Baden, eingebettet in eine ruhige und doch gut erreichbare Lage. Mit einer Fläche von großzügigen 1289 m² bietet dieses Grundstück eine hervorragende Gelegenheit für individuelle Einfamilienhäuser, Wohnprojekte oder Investitionen.

Das Grundstück ist für Bauklasse I und II geeignet, mit einer maximalen Bauhöhe von 8 Metern. Die erlaubte Baudichte beträgt 35%, was Raum für kreative architektonische Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Bauweise ist als geschlossen definiert, was eine harmonische Integration in die umgebende Bebauung gewährleistet.

Ein besonderes Merkmal dieses Grundstücks ist seine Südausrichtung, die für eine optimale Ausnutzung von Sonnenlicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Dies ermöglicht nicht nur eine effiziente Nutzung von Solarenergie, sondern auch einen wunderbaren Blick auf den Garten und die Umgebung.

Das Grundstück ist teilbar, was zusätzliche Flexibilität für potenzielle Käufer bietet. Ob für den Bau eines Einfamilienhauses, eines Mehrfamilienhauses oder anderer Wohnprojekte - hier sind vielfältige Möglichkeiten gegeben.

Insgesamt bietet dieses Baugrundstück in Leesdorf bei Baden eine erstklassige Gelegenheit für Investoren und Bauherren, die auf der Suche nach einem attraktiven und gut gelegenen Grundstück für ihre Bauprojekte sind.

Grundstücksgröße: 1289 m²
Bauklasse: I und II
Maximale Bauhöhe: 8 Meter
Baudichte: 35%
Bauweise: Geschlossen
Ausrichtung: Süden

Lage und Infrastruktur:
In unmittelbarer Nähe finden sich alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Die Nähe zu Baden bietet zudem Zugang zu einer Vielzahl von kulturellen und gastronomischen Einrichtungen sowie zu Erholungsmöglichkeiten wie Parks und Thermalbädern.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.