

Sonniges Baugrundstück für Ihr Traumhaus



Objektnummer: 72035

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Babenbergerstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2531 Gaaden
Kaufpreis:	530.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



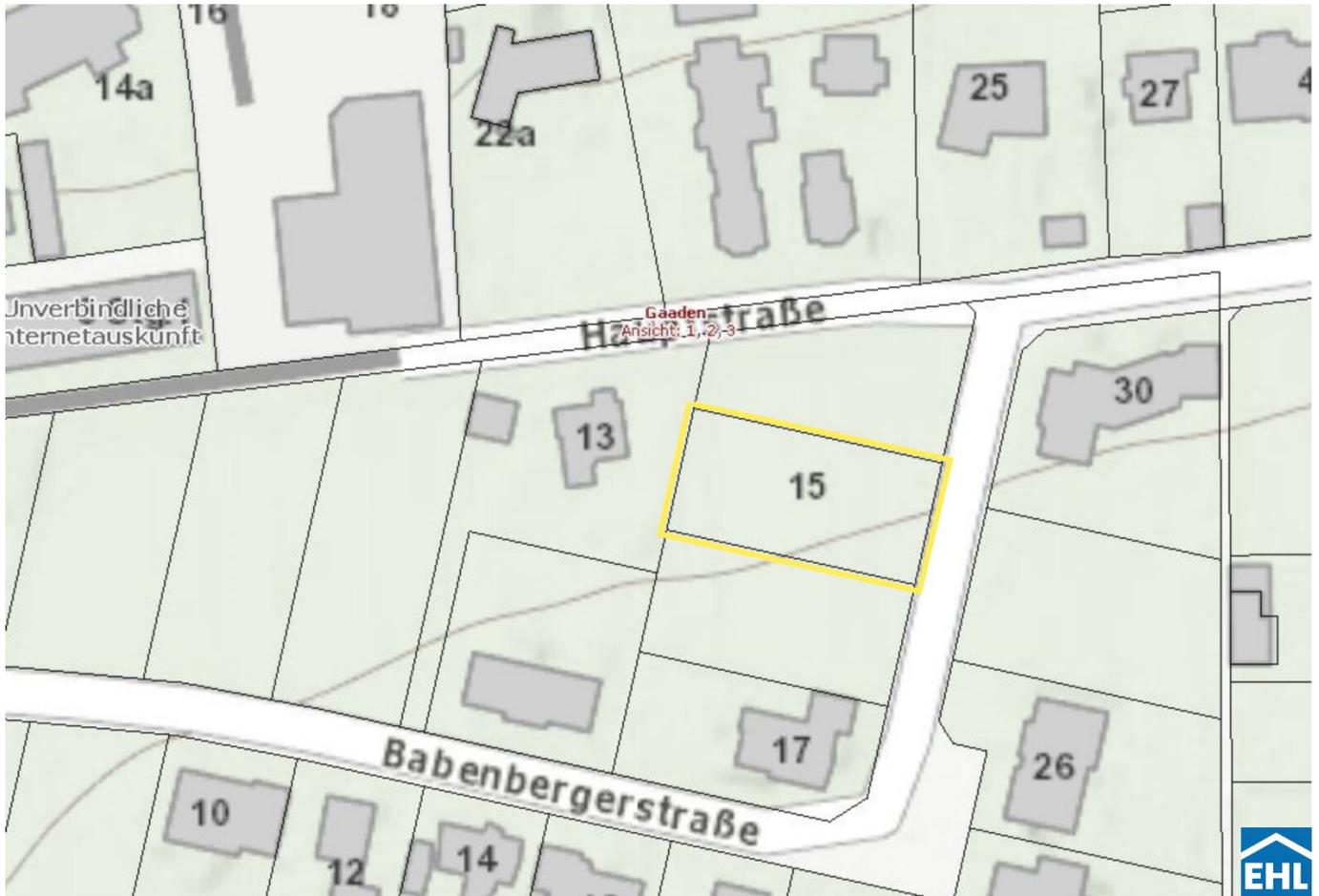
Ilse Reindl

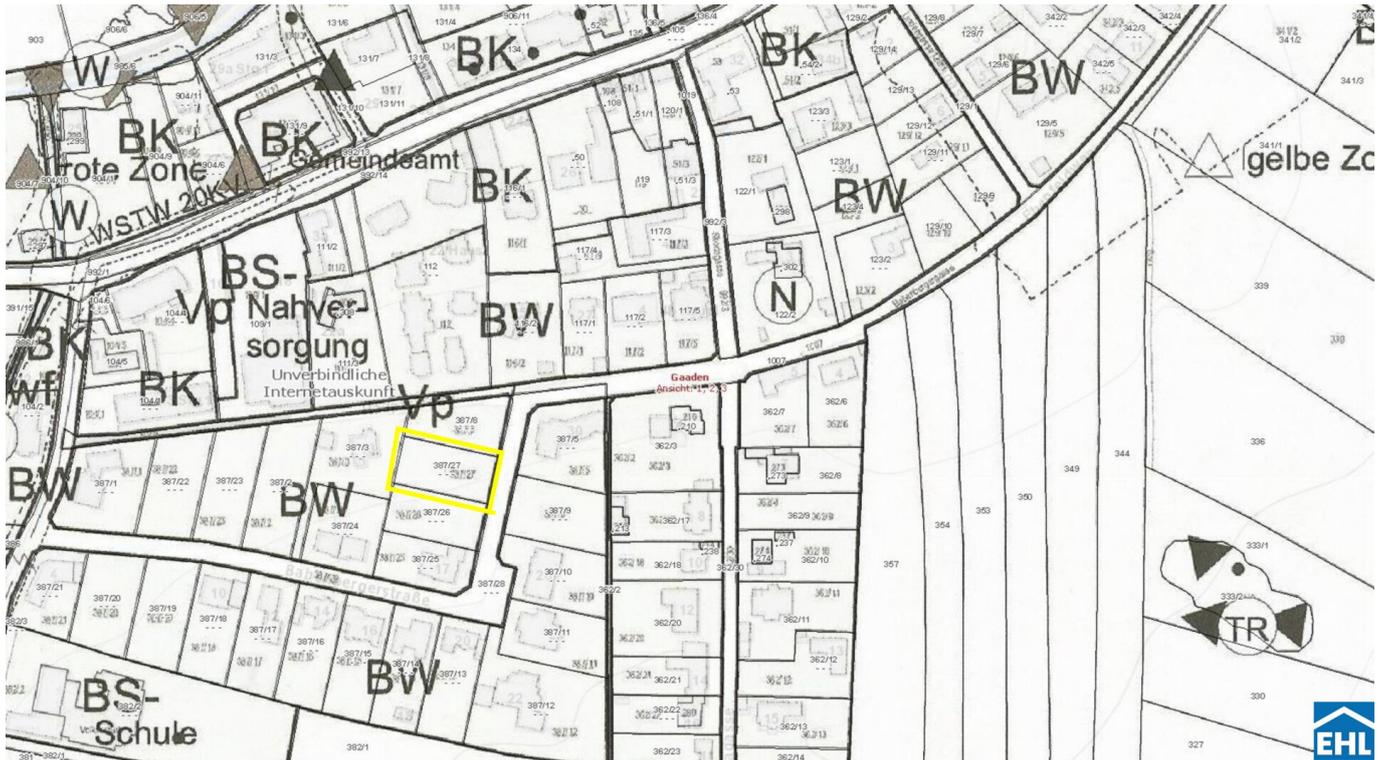
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +43 1 5127690 410
H +43 664 881 601 43

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







Objektbeschreibung

Baugrundstück in Gaaden bei Mödling!

Gaaden, eine malerische Gemeinde bei Mödling, bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, ein Baugrundstück von 810 m² (ca. 20 m² x ca. 40,5 m²) zu erwerben. Die idyllische Umgebung und die Nähe zu Mödling machen diese Lage besonders attraktiv für den Bau Ihres Einfamilienhauses.

Das ebene Baugrundstück erstreckt sich über großzügige 810 m² und bietet optimale Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres Traumhauses. Die Ruhe und Naturverbundenheit der Umgebung schaffen eine harmonische Wohnatmosphäre. Das Grundstück ist vollständig aufgeschlossen und verfügt über Wasser, Strom sowie einen Kanalanschluss direkt am Grundstück.

Mit einer bebaubaren Fläche von 202 m² bietet das Grundstück ausreichend Raum für die Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume. Die offene Bauweise eröffnet Ihnen kreative Gestaltungsmöglichkeiten und lässt viel Spielraum für die Umsetzung persönlicher Vorstellungen. Das Baugrundstück in Gaaden fällt in die Bauklasse I, was bedeutet, dass hier Einfamilienhäuser mit niedriger Bauhöhe und hoher Gestaltungsfreiheit realisiert werden können. Diese Klassifizierung ermöglicht Ihnen, ein Wohnhaus nach Ihren Wünschen zu gestalten und die Einzigartigkeit Ihres neuen Zuhauses zu betonen.

Eine ausgezeichnete Lage!

Die idyllische Lage, umgeben von Einfamilienhäusern, bietet eine ruhige und friedliche Umgebung, perfekt für Familien und Naturliebhaber! Gaaden ist bekannt für seine malerische Umgebung, seine Nähe zur Natur und die schnelle Anbindung an Mödling! Sämtliche Nahversorger befinden sich direkt in der Ortschaft wie z. B. Billa, Bäckerei, Restaurants, Kindergarten, Volksschule, Arzt,... Außerdem profitieren Sie von der erstklassischen Infrastruktur der nahegelegenen Ortschaften Mödling und Baden.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren eigenen Rückzugsort zu schaffen, der Ihren persönlichen Bedürfnissen und Vorstellungen entspricht. Beginnen Sie mit dem Bau Ihres Traumhauses auf diesem außergewöhnlichen Grundstück in Gaaden und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume!

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bus 265: 3 Min. zu Fuß

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 <5.250m

Klinik <5.750m

Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.500m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <5.750m

Autobahnanschluss <2.250m

Straßenbahn <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





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.