

Einzigartiges Baugrundstück in Baden bei Wien



Objektnummer: 310516

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßgasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	28,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Stift

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien

T +432252 25 28 28
H +436765144162

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses **schöne ca. 738m² Grundstück** in **Baden bei Wien**.

Bauklasse: I, II

Bebauungsdichte: 35

Bauweise: o (offene Bauweise)

Flächenwidmung: BW - 2 WE

Die Aufschließung beläuft sich laut Gemeinde auf ca. € 22.720,00

(Hierbei handelt es sich seitens der Gemeinde von einer unverbindliche Vorabberechnungen und diese ist als Richtwert zu verstehen)

Lage und Infrastruktur

Das Grundstück befindet sich in der begehrten Schlossgasse in Baden, einer der schönsten Wohngegenden der Region.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnkomfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur:

- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind in wenigen Minuten erreichbar. In der Badener Innenstadt (ca. 5 Minuten mit dem Auto) finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen und Wochenmärkte.
- **Bildung:** Kindergärten, Volksschulen sowie weiterführende Schulen (Gymnasium und HTL Baden) befinden sich in der Nähe und sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad bequem erreichbar.
- **Freizeit:** Das Grundstück liegt unweit des Kurparks Baden, der zum Spazieren, Joggen und Entspannen einlädt. Die Römertherme und das Casino Baden bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Für Sportbegeisterte gibt es Tennisplätze, Golfplätze und Wanderwege im Wienerwald.

- **Kulinarik:** Baden ist bekannt für seine ausgezeichnete Gastronomie. In der Nähe befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und traditionelle Heurige, die für kulinarische Vielfalt sorgen.
- **Verkehrsanbindung:** Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung:
 - **Auto:** Die A2 Südbahn ist in ca. 10 Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Wien (ca. 30 Minuten) oder Graz.
 - **Öffentlich:** Die Badner Bahn und der Bahnhof Baden garantieren eine direkte Anbindung nach Wien und in die umliegenden Regionen.
 - **Regional:** Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung bieten weitere Mobilitätsoptionen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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 <750m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <8.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap