Baden (NÖ): 5.630 m² Kleingartensiedlungs-Grundstück – Konzept & Plan vorhanden | 18 Pacht-Interessenten | € 1.126.000



Grundstück Kleingarten Widmung

Objektnummer: 1684/184

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	1.126.000,00 €
Kaufpreis / m²:	200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nilay Bagchi, BSc (Hons), MSc

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

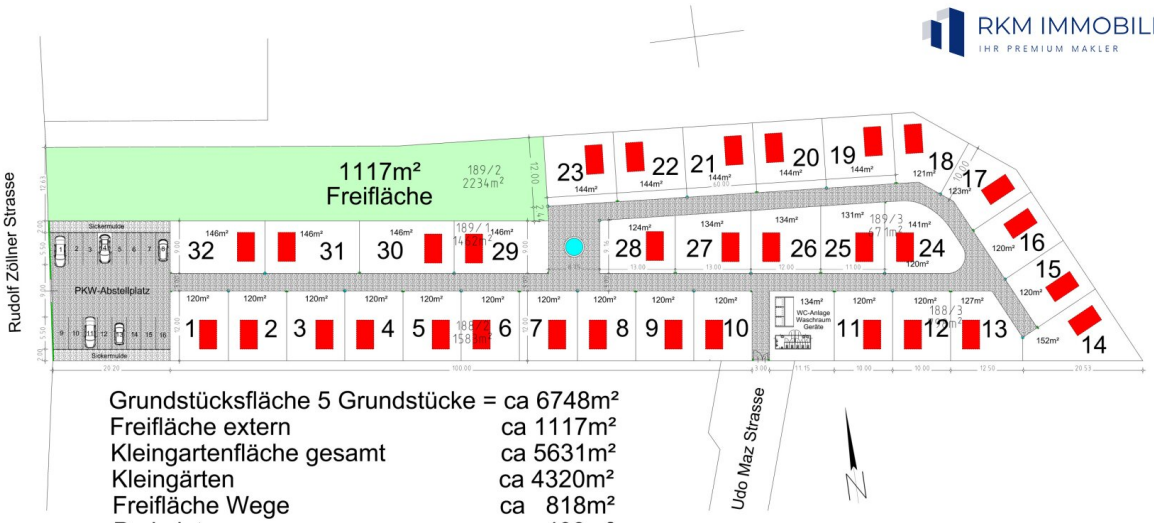
T +43 677 632 346 02

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


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Grundstücksfläche 5 Grundstücke =	ca 6748m²
Freifläche extern	ca 1117m²
Kleingartenfläche gesamt	ca 5631m²
Kleingärten	ca 4320m²
Freifläche Wege	ca 818m²
Parkplatz	ca 493m²

Die Grundstücke werden vermessen und zusammengelegt bzw. neu aufgeteilt.
Damit sollen auf einer ca 5631m² großen Fläche 32 Kleingärten mit mind. 120m² und 16 Parkplätze geschaffen werden.

Objektbeschreibung

Kleingartensiedlung-Projekt in Baden (NÖ) – 5.630 m² | Widmung KLEINGARTEN | Konzept vorhanden | 18 Pacht-Interessenten

Kaufpreis: € 1.126.000,–

Grundstücksfläche: ca. 5.630 m²

Widmung: Kleingartensiedlung (Kleingartenanlage)

Seltene Gelegenheit in **Baden**: Auf rund **5.630 m²** wartet ein durchdachtes **Kleingartensiedlungs-Konzept** auf seine Umsetzung – oder auf Ihre eigene Projektidee.

Highlights

- **Widmung Kleingartensiedlung** – ideale Basis für eine strukturierte Kleingartenanlage.
- **Komplettes Konzept & Plan** bereits vorhanden (auf Wunsch übernehmbar oder adaptierbar).
- **18 vorregistrierte Interessenten** mit Bereitschaft zur **fixen Pacht** – starker Nachfrage-Start.
- **Anschlüsse in der Nähe: Kanal und Strom befinden sich in Grundstücksnähe**; **Erschließung/Anschluss ist vom Käufer herzustellen**.
- **Umsetzung noch erforderlich:** Errichtung von **Zäunen/Einfriedungen**, internen **Wegeführungen** etc. – perfekte Bühne für eine zügige Projektrealisierung.

Lage & Umfeld

Baden überzeugt mit hervorragender **Verkehrsanbindung** nach Wien sowie exzellenter **Nahversorgung** (Ärzte, Apotheken, Schulen/Kindergärten, Einkauf). Kultur, Natur und Freizeit liegen in unmittelbarer Nähe – ein attraktives Umfeld für eine gefragte Kleingartenanlage.

Nutzung & Potenzial

- Aufbau einer **geregelten Kleingartenanlage** gemäß Widmung/Bauordnung.
- **Schneller Markteintritt** dank Konzept und **18 Pacht-Interessenten**.
- **Flexibilität** für Entwickler/Investoren: bestehendes Konzept umsetzen **oder** eigenes Projekt verwirklichen.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap