1.108m² großes Grundstück mit Bestandshaus in guter Lage in Baden bei Wien

Objektnummer: 7939/2300162330

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Stix

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410073

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

Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Grundstück mit **1.108 m²** Fläche in schöner Siedlungslage in **Baden bei Wien**. Die Liegenschaft befindet sich in einem gut etablierten Gebiet und bietet auch die Möglichkeit für 2 Wohneinheiten.

Auf dem Grundstück befindet sich ein **kleines altes Bestandshaus**, das je nach Bedarf saniert, erweitert oder durch einen Neubau ersetzt werden kann. Die bestehende Bebauung ermöglicht einen unkomplizierten Einstieg in die Planung eines individuellen Wohnprojekts.

Folgende Bebauungsbestimmungen gelten lt. Flächenwidmungsplan:

2 Wohneinheiten

Bauklasse I/II

o/k Bauweise

25% verbaubar

Lage & Infrastruktur

Die Lage überzeugt durch eine **gute Infrastruktur**:

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung befinden sich in der Umgebung.
- Die Anbindung an das Straßennetz in Richtung Wien und Baden ist hervorragend.
- Die Thermenstadt Baden bietet zudem zahlreiche Freizeit-, Kultur- und Erholungsmöglichkeiten.

Durch die Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe eignet sich das Grundstück ideal für Familien und Menschen, die hohe Lebensqualität schätzen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <1.500m
Post <3.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m
Straßenbahn <3.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap