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:
 519.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

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.







Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und 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 It. 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