

## Seltenes Baugrundstück in sehr guter Lage von Baden



**Objektnummer: 1949/70**  
**Eine Immobilie von JR Invest**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karlgasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

27.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Philipp Jakobljevich

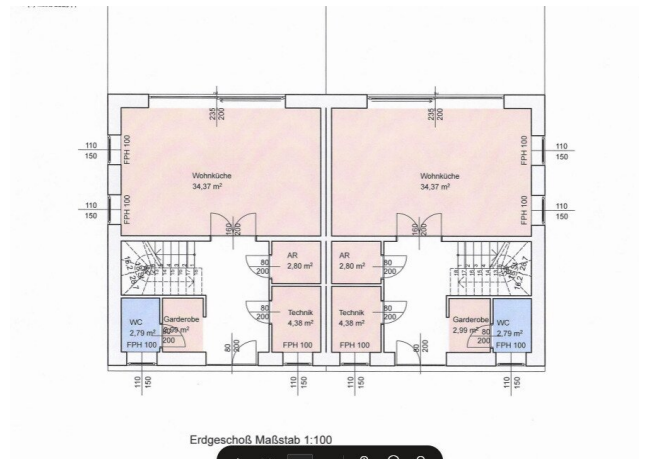
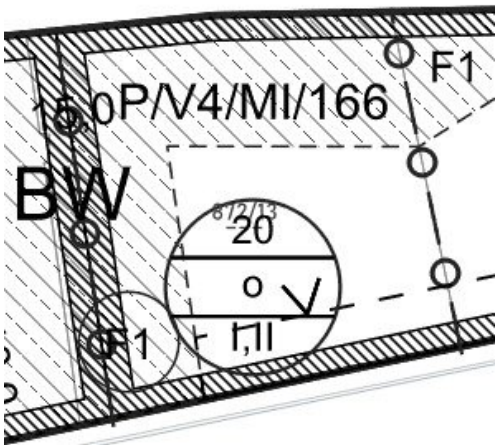
JR Invest  
Seilerstätte 16 / 1 / 11  
1010 Wien

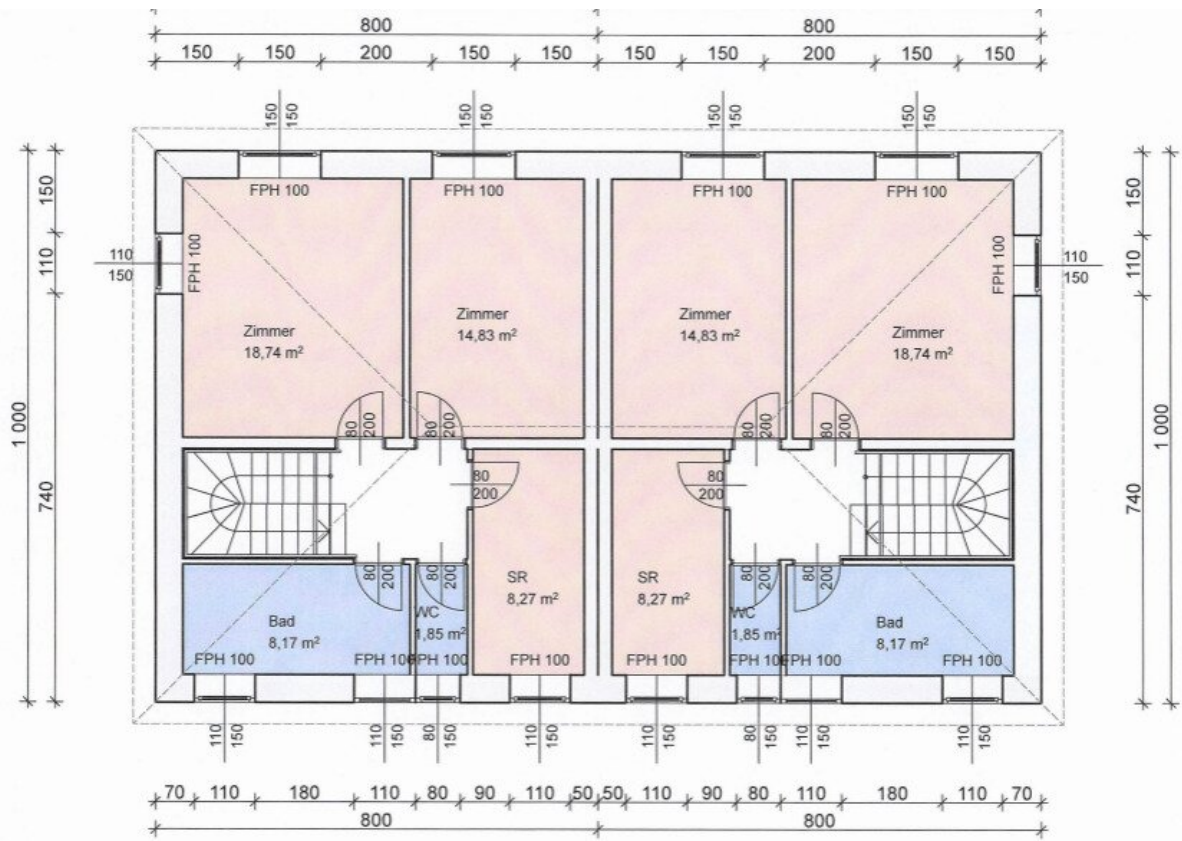
T +436641188728

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

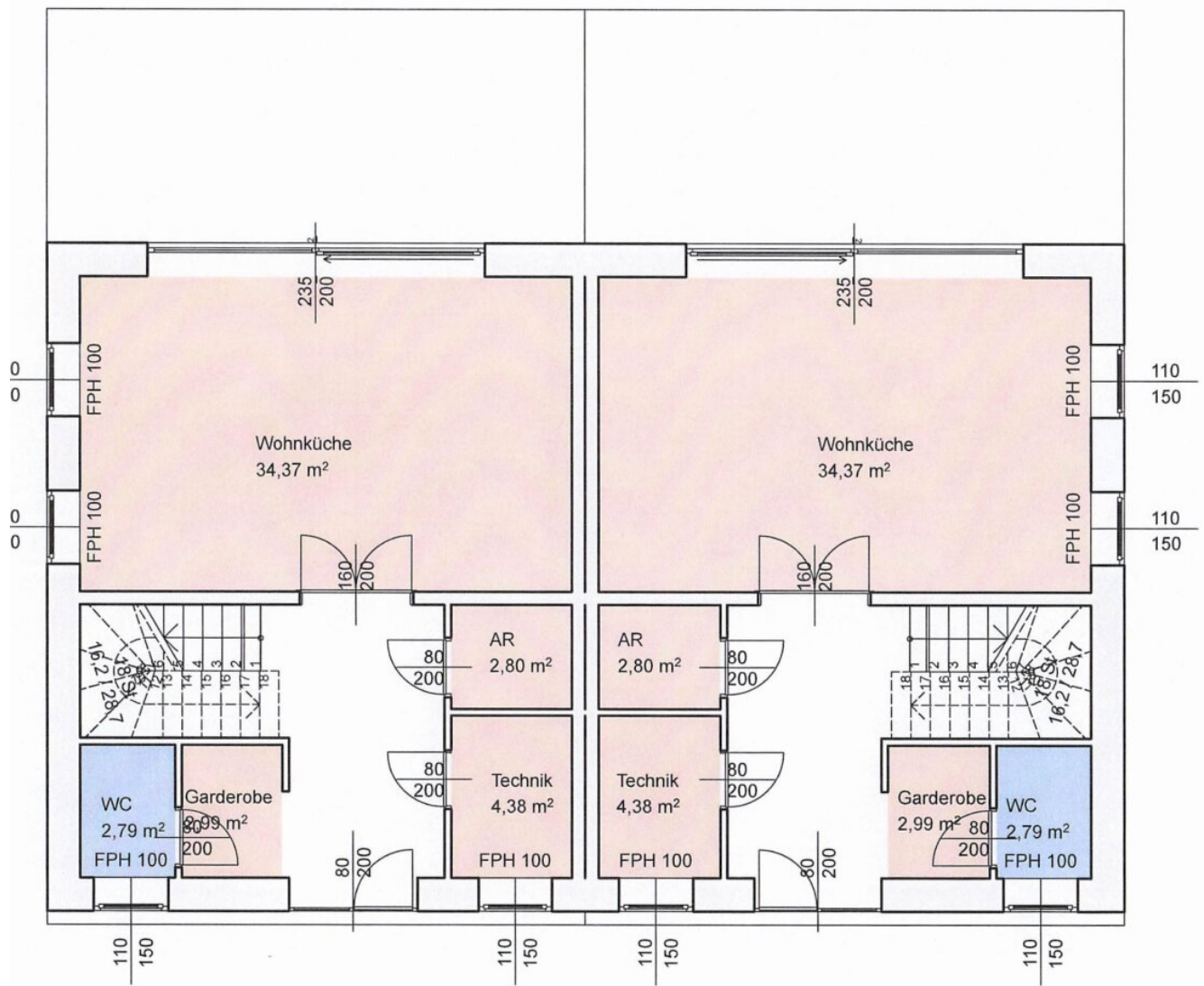




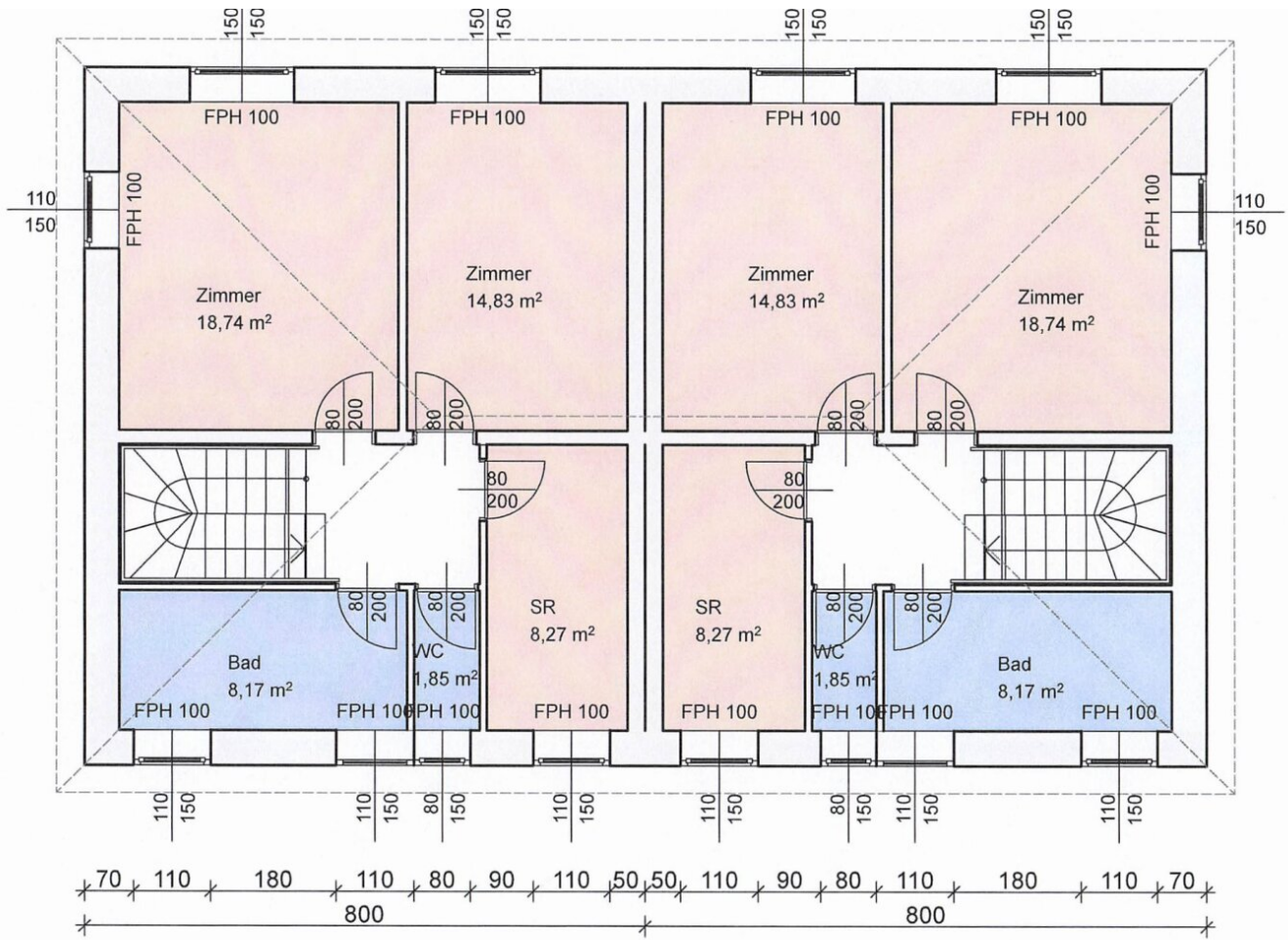




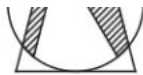
Obergeschoß Maßstab 1:100



Erdgeschoß Maßstab 1:100

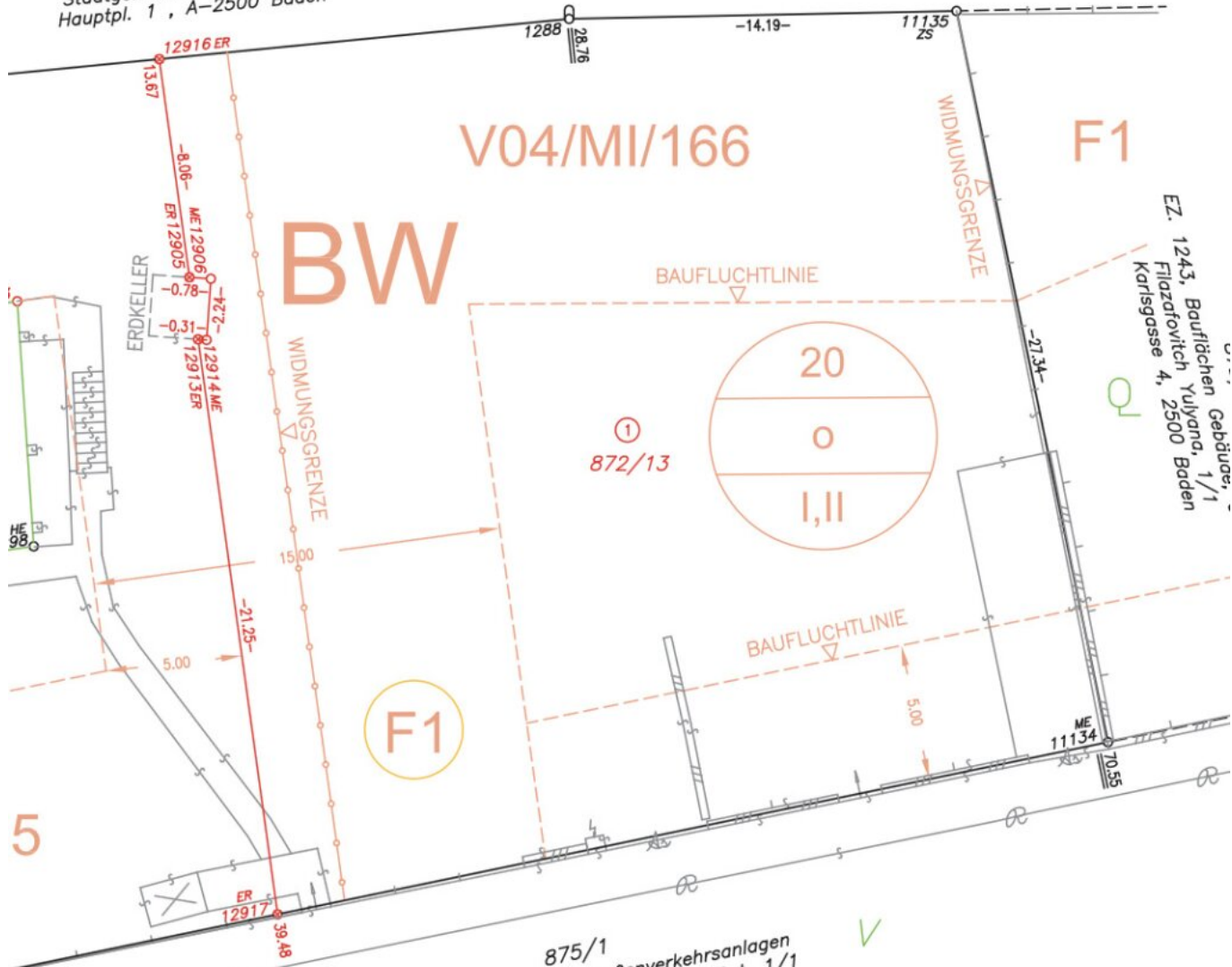


Obergeschoß Maßstab 1:100



854/3  
 EZ. 672, Gärten  
 Stadtgemeinde Baden, 1/1  
 Hauptpl. 1, A-2500 Baden

Q



EZ. 1243, Bauflächen Gebäude,  
 Filzarovitch Yulyana, 1/1  
 Karlsgasse 4, 2500 Baden

Q

Karlsgasse

875/1  
 EZ. 1187, Sonstige Straßenverkehrsanlagen  
 Stadtgemeinde Baden Öffentliches Gut, 1/1  
 Hauptpl. 1, A-2500 Baden

V

# Objektbeschreibung

Erzielbare WNFL: 360m<sup>2</sup>

Nutzung als Einfamilienhaus, Doppelhaus bzw. 3 Wohneinheiten.

Kombination aus Wohnen, Büro Kanzlei bzw. Ordination möglich.

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 <1.500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <3.250m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.250m

Universität <8.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

### Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap