

## Sonniges Grundstück - BW-3WE - am Tor ins Helenental!



Grundstück

**Objektnummer: 19835**

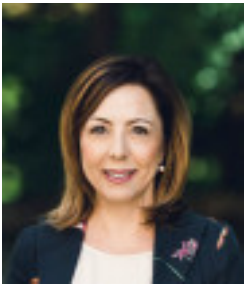
**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

28.440,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Anita Hofmann**

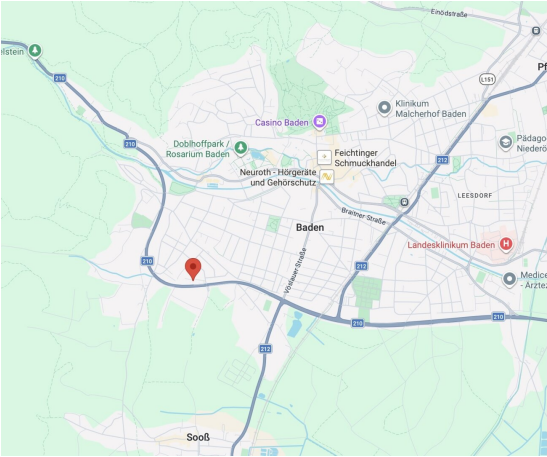
Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B  
2486 Pottendorf

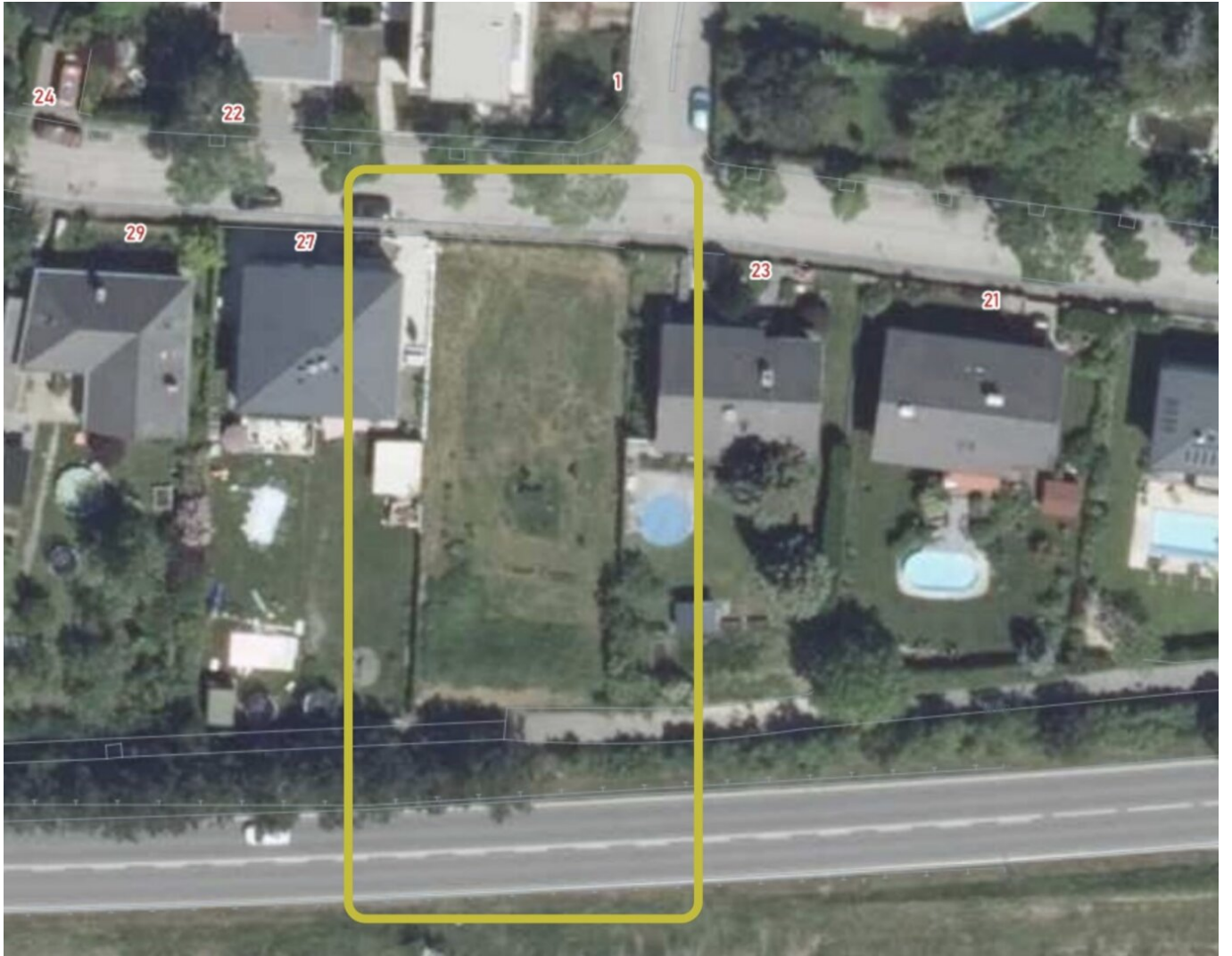
H +43 664 40 37 405

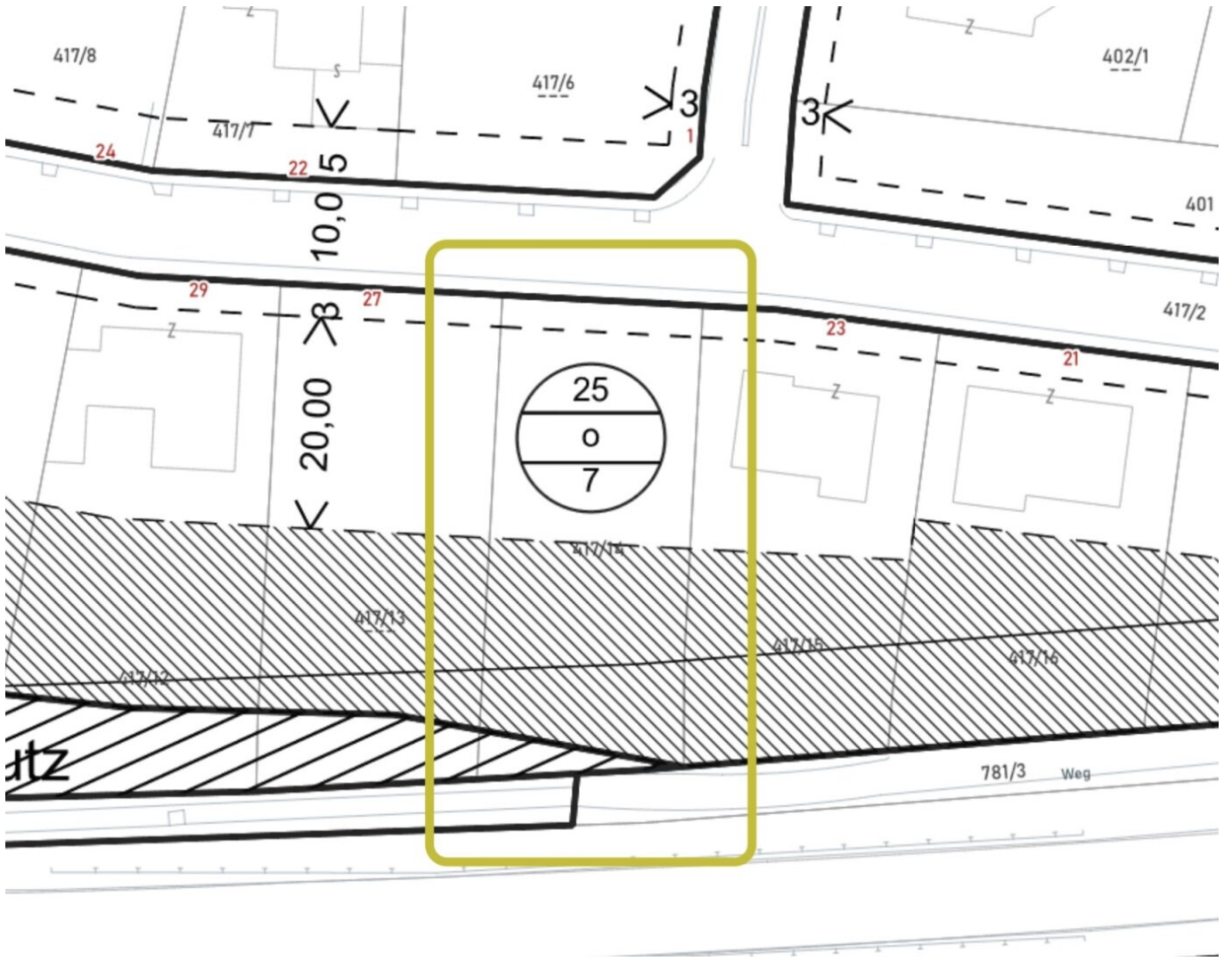
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein vollständig eingezäuntes Grundstück (Wiese) in Baden Rauhenstein, mit einer Grundfläche von ca. 853m<sup>2</sup> in Sonnenlage mit Süd-Nord Ausrichtung.

Das unerschlossene Grundstück hat die Widmung laut NÖBO Bauland-Wohngebiet, BK 7m, offene oder gekoppelte Bauweise, ohne Bau-Zwang.

Es wird empfohlen, ein Gespräch mit der Baubehörde vor Ort zu führen, um die Interpretation der NÖ Bauordnung bei Neubau abzustimmen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer Spielstraße/Sackgasse in der Nähe der Bundestrasse B210 beim Rauheneck. Am Ende des Grundstücks verläuft ein kleiner Gemeindeweg. Auch von dieser Seite aus ist das Grundstück sowohl mit dem Fahrzeug als auch zu Fuß erreichbar.

Die Bushaltestellen der Linien A und 308 sind 5 Gehminuten, der Bahnhof Baden ist 20 Gehminuten entfernt.

Mit dem Auto ist man in 20 Minuten an der Stadtgrenze von Wien und in 35 Minuten am Wiener Flughafen.

Attraktive, gut angebundene Lage mit großem Potenzial im Grünen.

Kaufpreis: 790.000,00 EUR

Provision: 28.440,00 EUR inkl. 20% Ust.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren