

**Gewerbegrundstück mit Baugenehmigung für den Neubau
einer Halle mit Lagern von ca. 2200m² in Baden**



Objektnummer: 2142/22492

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Vollmost

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

H +4366475134185

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

Raumliste

Erdgeschoss

HALLE 1		HALLE 6	
Arbeitsraum	183,90 m ²	Arbeitsraum	183,90 m ²
Büro/Sozialraum	14,00 m ²	Büro/Sozialraum	14,00 m ²
Bad/Umkleide	3,58 m ²	Bad/Umkleide	3,58 m ²
Vorraum	3,45 m ²	Vorraum	3,45 m ²
WC/D	1,13 m ²	WC/D	1,13 m ²
WC/H	1,13 m ²	WC/H	1,13 m ²
Halle 1, ges.	207,19 m²	Halle 6, ges.	207,19 m²
HALLE 2		HALLE 7	
Arbeitsraum	183,90 m ²	Arbeitsraum	183,90 m ²
Büro/Sozialraum	14,00 m ²	Büro/Sozialraum	14,00 m ²
Bad/Umkleide	3,58 m ²	Bad/Umkleide	3,58 m ²
Vorraum	3,45 m ²	Vorraum	3,45 m ²
WC/D	1,13 m ²	WC/D	1,13 m ²
WC/H	1,13 m ²	WC/H	1,13 m ²
Halle 2, ges.	207,19 m²	Halle 7, ges.	207,19 m²
HALLE 3		HALLE 8	
Arbeitsraum	183,90 m ²	Arbeitsraum	183,90 m ²
Büro/Sozialraum	14,00 m ²	Büro/Sozialraum	14,00 m ²
Bad/Umkleide	3,58 m ²	Bad/Umkleide	3,58 m ²
Vorraum	3,45 m ²	Vorraum	3,45 m ²
WC/D	1,13 m ²	WC/D	1,13 m ²
WC/H	1,13 m ²	WC/H	1,13 m ²
Halle 3, ges.	207,19 m²	Halle 8, ges.	207,19 m²
HALLE 4		HALLE 9	
Arbeitsraum	183,90 m ²	Arbeitsraum	183,90 m ²
Büro/Sozialraum	14,00 m ²	Büro/Sozialraum	14,00 m ²
Bad/Umkleide	3,58 m ²	Bad/Umkleide	3,58 m ²
Vorraum	3,45 m ²	Vorraum	3,45 m ²
WC/D	1,13 m ²	WC/D	1,13 m ²
WC/H	1,13 m ²	WC/H	1,13 m ²
Halle 4, ges.	207,19 m²	Halle 9, ges.	207,19 m²
HALLE 5		HALLE 10	
Arbeitsraum	183,90 m ²	Arbeitsraum	183,90 m ²
Büro/Sozialraum	14,00 m ²	Büro/Sozialraum	14,00 m ²
Bad/Umkleide	3,58 m ²	Bad/Umkleide	3,58 m ²
Vorraum	3,45 m ²	Vorraum	3,45 m ²
WC/D	1,13 m ²	WC/D	1,13 m ²
WC/H	1,13 m ²	WC/H	1,13 m ²
Halle 5, ges.	207,19 m²	Halle 10, ges.	207,19 m²
		Erdgeschoss, ges.	2 071,90 m²

Flächenaufteilung

Grundstücksfläche	4 000,00 m ²
Bebaute Fläche	2 215,82 m ²

vorh. Bebauungsgrad
 $(2\,215,82\text{m}^2 / 4\,000,00\text{m}^2) \times 100 =$
 $= 55,39\%$

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Gewerbegrundstück mit einer Fläche von ca. 4.000 m² in bester Lage von Baden.

Das Grundstück verfügt über eine bereits genehmigte Bauplanung für den Neubau einer modernen Gewerbehalle mit rund 2.200 m² Lager- und Produktionsfläche.

Das Projekt wurde sorgfältig geplant und berücksichtigt alle Anforderungen an einen zeitgemäßen, flexiblen Gewerbebau – ideal geeignet für Logistik, Produktion, Lagerhaltung oder kombinierte Nutzung.

Durch die bereits erteilte Baugenehmigung kann zeitnah mit dem Bau begonnen werden, was Investoren und Eigentümern erhebliche Planungssicherheit bietet.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich dieses großzügige Areal in Baden – eine Investition, die sich lohnt!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Grundstück präsentieren zu dürfen!

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