TRAUMHAFTES BAUGRUNDSTÜCK MIT PANORAMA-FERNBLICK IN BADEN – AM RANDE DES WIENERWALDES ZU KAUFEN!



Objektnummer: 338618830

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Gesamtfläche:	1.105,00 m²
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

T +436769381429

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


IMMO GITH


IMMO GITH
ZU KAUFEN
0670 / 438 14 29
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


11:03
Bezirk Baden
Identifizi
Auswähle
446/13
519/4
518/4
508/1
507/1
506
24
16
20
1
503
502/1
502/2
502/12
489
487/1
502/11
501/2
522/2
11
518/3
487/2
501/1
504/1
15
508/2
517/2
487/3
478/7
487/4
478/8
18
16
478/9
478/3
497
496/3
13
877/1
Suchergebnisse
Objekte selektieren
Nachbars... (Puffern)
Tabelle
Ergebnisse entfernen
Selektion erweitern
1 aus Grundstück:
1
Grundstück 503, KG Mitterberg, EZ 1207
Ergebnisse Verlauf
Identifiziern / Auswähle
25m
M 1:1.230
atlas.noe.gv.at

IMMO GITH

Objektbeschreibung

TRAUMHAFTES BAUGRUNDSTÜCK MIT PANORAMA-FERNBLICK IN BADEN – AM RANDE DES WIENERWALDES ZU KAUFEN!

In einer der begehrtesten Hanglagen von Baden kommt ein ca. 1.105 m² großes, unverbautes Baugrundstück in ruhiger Wohnstraße zum Verkauf. Die sonnige Lage direkt am Waldrand des Wienerwaldes, der beeindruckende Fernblick über das Wiener Becken und das hochwertige, von moderner Architektur geprägte Wohnumfeld machen dieses Grundstück zu einer echten Rarität.

ECKDATEN

- Grundstücksfläche: ca. 1.105 m²
- Widmung: Bauland-Wohngebiet
- Bebauungsweise: offen, Bauklasse II
- Zulässig: maximal 2 Wohneinheiten
- Lage: sonnige, ruhige Hanglage in gehobenem Wohnviertel, unmittelbare Waldrandlage
- Aussicht: beeindruckender Fernblick über das Wiener Becken
- Zufahrt: befestigte Straßenzufahrt über die Johann-Wagenhofer-Straße
- Anschlüsse: Kanal, Wasser und Strom in der Straße vorhanden, Anschlüsse bis zur Grundstücksgrenze
- Unaufgeschlossenes Baugrundstück
- Eigentum: lastenfrei, Alleineigentum – rasche Kaufabwicklung möglich

BEBAUUNG

Das Grundstück eignet sich ideal für ein modernes Hang- bzw. Architektenhaus – ein Blick auf die anspruchsvolle Nachbarbebauung zeigt, was hier möglich ist. Die Widmung erlaubt bis zu zwei Wohneinheiten, wodurch auch ein Zweifamilienhaus oder eine Doppelhauslösung realisierbar ist.

LAGE

Die Liegenschaft liegt am sonnenverwöhnten Hang oberhalb von Baden, eingebettet zwischen gepflegten Villen und modernen Architektenhäusern, direkt am Übergang zum Wienerwald – ideal für Natur- und Ruheliebhaber. Trotz der grünen Alleinlage sind die Vorzüge der Kurstadt Baden (Fußgängerzone, Thermalbad, Schulen, Nahversorgung) sowie die gute Anbindung nach Wien (A2 Südautobahn, Badner Bahn) rasch erreichbar.

DIE KOSTEN

Kaufpreis: € 1.350.000,--

Vermittlungshonorar: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und darauf, Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich zeigen zu dürfen.

Roland Gith: 0676 / 938 14 29 oder office@immo-gith.at

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap