HOTELINVESTOR GESUCHT! 4.000 m2 Bauland in attraktiver Lage zu kaufen!



Objektnummer: 2699/1885

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Kaufpreis / m²:	458,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Subic

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +43 676 473 5959

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Entwicklungs- und Investmentliegenschaft in einer der renommiertesten Kurstädte Europas. Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 4.000 m² befindet sich in attraktiver Lage in Baden bei Wien und ist mit einem Bestandsgebäude bebaut, für das bereits eine rechtskräftige Abbruchbewilligung vorliegt.

FAST FACTS

- Grundstücksfläche: ca. 4.036 m² lt. Grundbuch
- Widmung: Bauland Sondergebiet Fremdenverkehr
- 25% Bebauungsdichte, offene Bauweise, 6m - 8m Höhe
- Schutzzone Kategorie 3
- Abbruchbewilligung vorhanden
- € 1.850.000.- Nettopreis zzgl. 20% Ust.

  Gesamtkaufpreis inkl. Ust € 2.220.000.-

Baden bei Wien – UNESCO-Welterbestadt mit hoher Standortqualität

Baden bei Wien zählt zu den bedeutendsten Kurstädten Europas und gehört seit 2021 zum UNESCO-Welterbe „Great Spa Towns of Europe“. Die Stadt verbindet historische Eleganz, weltbekannte Thermalquellen und eine hohe Lebensqualität mit der unmittelbaren Nähe zur Bundeshauptstadt Wien. Prachtvolle Villen, weitläufige Parkanlagen, das renommierte Casino Baden, sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot machen Baden zu einem ganzjährig gefragten Tourismus- und Erholungsstandort. Die hervorragende Infrastruktur und die internationale Bekanntheit als Kur- und Gesundheitsdestination schaffen beste Voraussetzungen für nachhaltige Investitionen im Tourismus- und Freizeitbereich. Die Kombination aus historischem Ambiente, wirtschaftlicher Stabilität und hoher touristischer Nachfrage macht Baden zu einem der attraktivsten Entwicklungs- und Investmentstandorte Österreichs.

DAS GRUNDSTÜCK

Die Liegenschaft ist als "Bauland Sondergebiet Fremdenverkehr" gewidmet und bietet hervorragende Voraussetzungen für touristische Nutzungen wie Hotel-, Gesundheits-, Kur-, Wellness- oder Beherbergungsprojekte. Die Lage innerhalb einer international bekannten Kur- und Tourismusdestination macht das Grundstück besonders interessant für Investoren und Projektentwickler. Ein Teil der Liegenschaft ist als Freifläche Typ F2 ausgewiesen. Diese historisch bedeutsamen Freiflächen und ihre Gestaltungselemente sind grundsätzlich zu erhalten. Darüber hinaus befindet sich das Grundstück in der Schutzzone Kategorie 3, die den Erhalt des historischen Stadtbildes sicherstellt. Die Bewilligung für den Abbruch des Altbestands wurde bereits erteilt, daher kann das Gebäude ohne Verzögerung sofort abgebrochen werden.

Für weitere Informationen und Unterlagen, sende Sie uns bitte eine Anfrage. Ich freue mich bereits auf Ihre Kontaktaufnahme!

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

+ Vor- und Nachname

+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

+ Telefonnummer

+ E-Mail Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden. Die Linien auf den Fotos dienen lediglich der Visualisierung und sind keine verbindlichen Grundstücksgrenzen.

INVEST IN A UNESCO WORLD HERITAGE CITY – 4,000 m² BUILDING LAND WITH DEVELOPMENT POTENTIAL

An exceptional development and investment property in one of Europe’s most renowned spa towns is being offered for sale. The property, with a total area of approximately 4,000 m², is located in an attractive area of Baden near Vienna and is currently developed with an existing building for which a legally valid demolition permit has already been granted.

FAST FACTS

• Property area: approx. 4,036 m² according to the land register

• Zoning: Building Land – Special Area for Tourism

• 25% building density, open construction method, height 6 m – 8 m

• Protection Zone Category 3

• Demolition permit already granted

Baden near Vienna – UNESCO World Heritage City with Excellent Location Quality

Baden near Vienna is one of the most important spa towns in Europe and has been part of the UNESCO World Heritage Site “Great Spa Towns of Europe” since 2021. The city combines historic elegance, world-famous thermal springs, and a high quality of life with immediate proximity to Austria’s capital, Vienna. Magnificent villas, extensive parklands, the renowned Casino Baden, and a wide range of cultural and leisure activities make Baden a popular tourism and recreation destination throughout the year. The excellent infrastructure and international reputation as a spa and health destination provide ideal conditions for sustainable investments in the tourism and leisure sector. The combination of historic ambience, economic stability, and strong tourist demand makes Baden one of Austria’s most attractive locations for development and investment.

THE PROPERTY

The property is zoned as Building Land – Special Area for Tourism and offers excellent conditions for tourism-related uses such as hotel, healthcare, spa, wellness, or accommodation projects. Its location within an internationally renowned spa and tourism destination makes the property particularly attractive for investors and project developers. Part of the property is designated as Open Space Type F2. These historically significant open spaces and their design elements must generally be preserved. Furthermore, the property is located within Protection Zone Category 3, which ensures the preservation of the historic townscape. The demolition permit for the existing building has already been granted, allowing the structure to be demolished immediately without any delay.

For further information and documentation, please send us an inquiry. I already look forward to hearing from you!

LEGAL NOTICE

In accordance with the FAGG (Distance and Off-Premises Contracts Act) and the VRUG (Consumer Rights Directive Implementation Act), we are unfortunately only permitted to arrange appointments after receiving a written inquiry containing complete contact details. This also applies to the disclosure of relevant information such as the exact location. We will be pleased to provide you with the requested information and documentation, including the address, after your inquiry.

Please include the following information in your inquiry:

- First and last name
- Current registered address (primary residence)
- Telephone number
- E-mail address

All information has been provided to us by the owners and by external sources. No liability can be accepted for the accuracy of the information, nor for errors, typographical mistakes, or printing errors. The lines shown in the photos are for illustrative purposes only and do not represent legally binding property boundaries

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <9.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap