

Baugrund mit Altbestand | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26457

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hartergasse 47
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



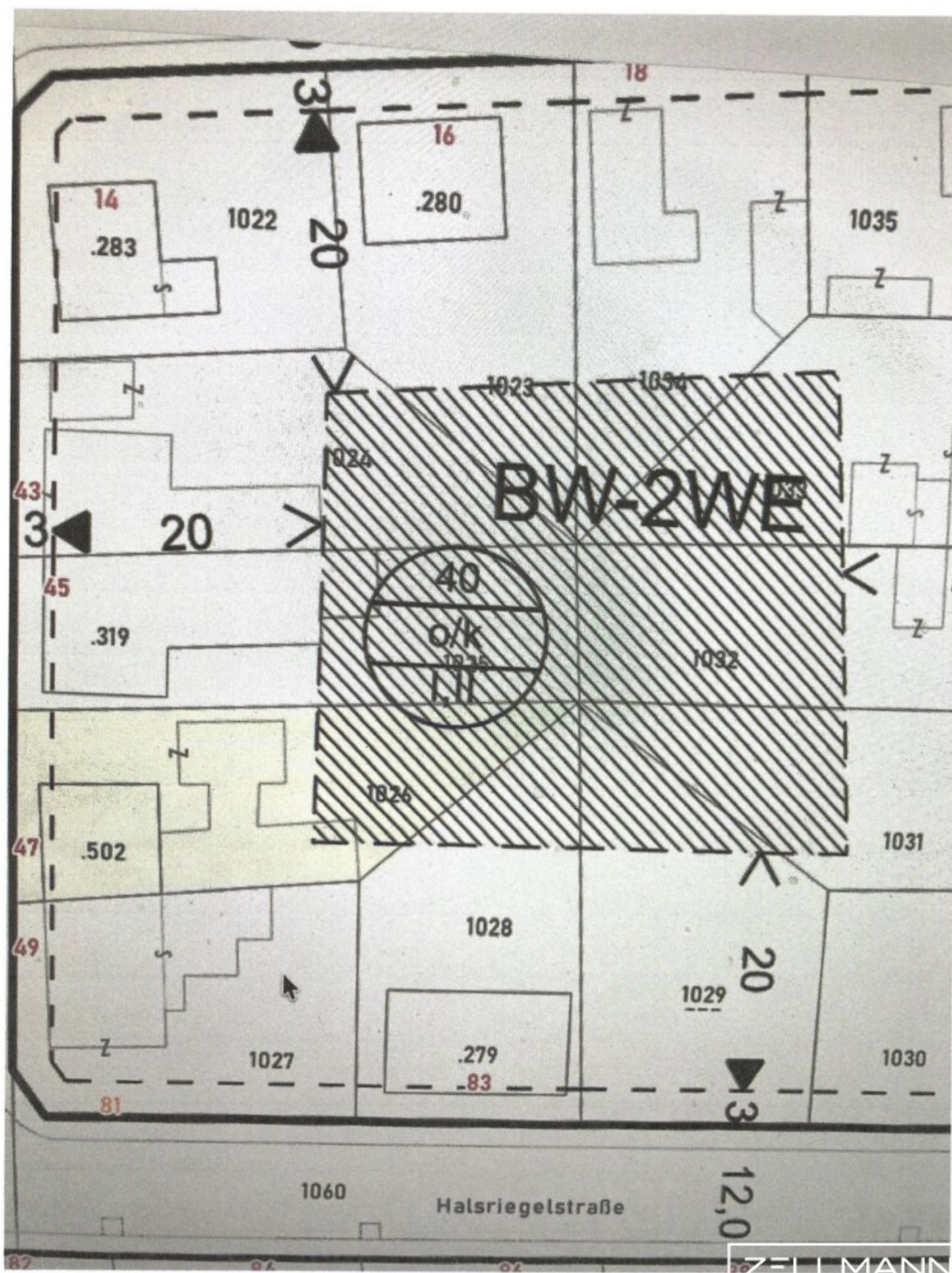
Georg Papacek

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

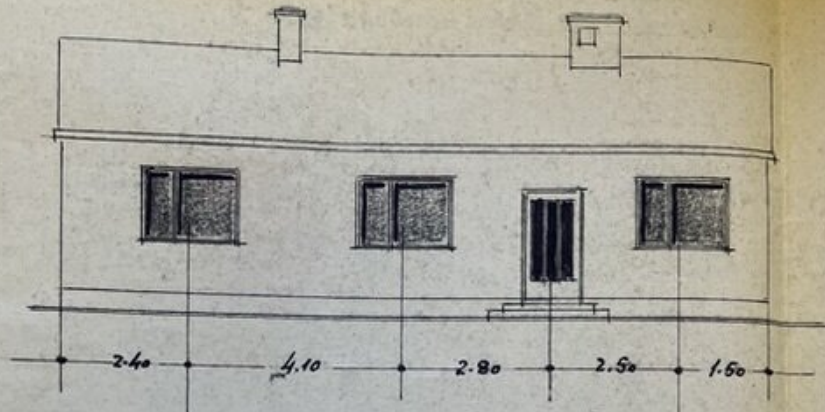
T +43 664 410 71 17
H +43 664 410 71 17

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



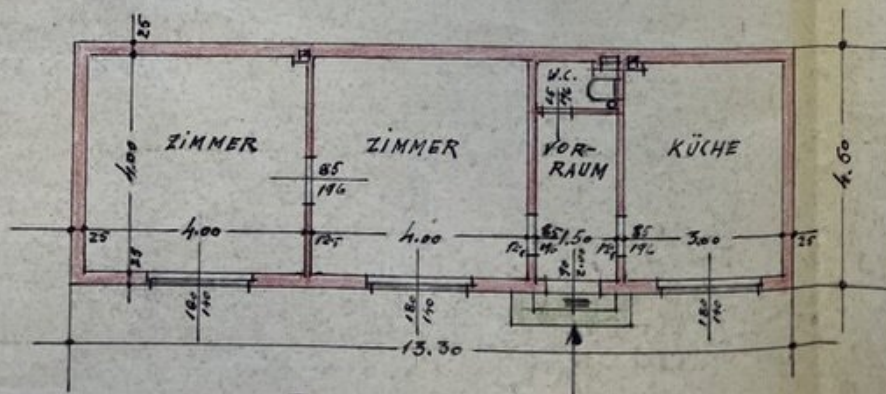


ANSICHT ZUM GARTEN



MASSTAB 1:100

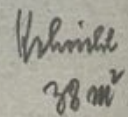
ERDGESCHOSS



P



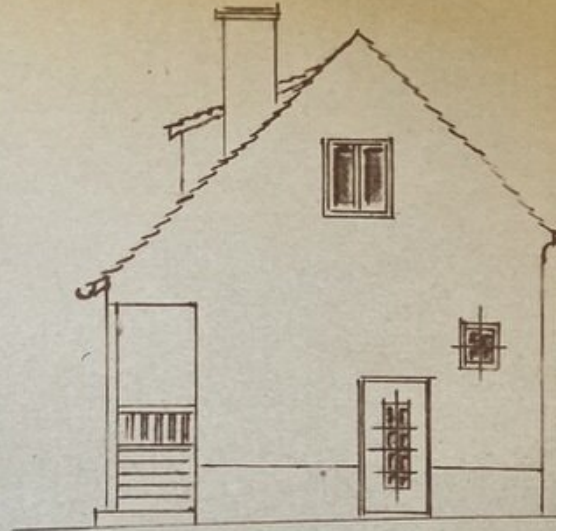
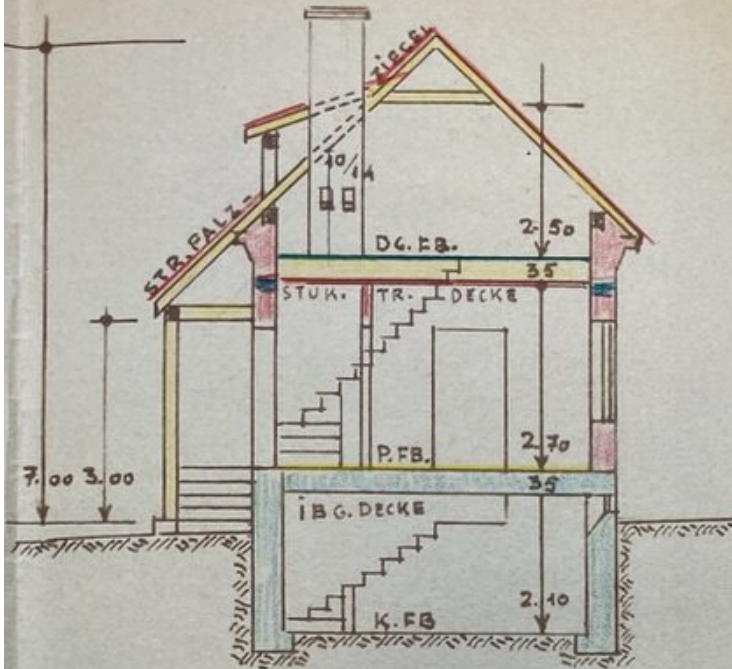
✱



ZELLMANN
IMMOBILIEN

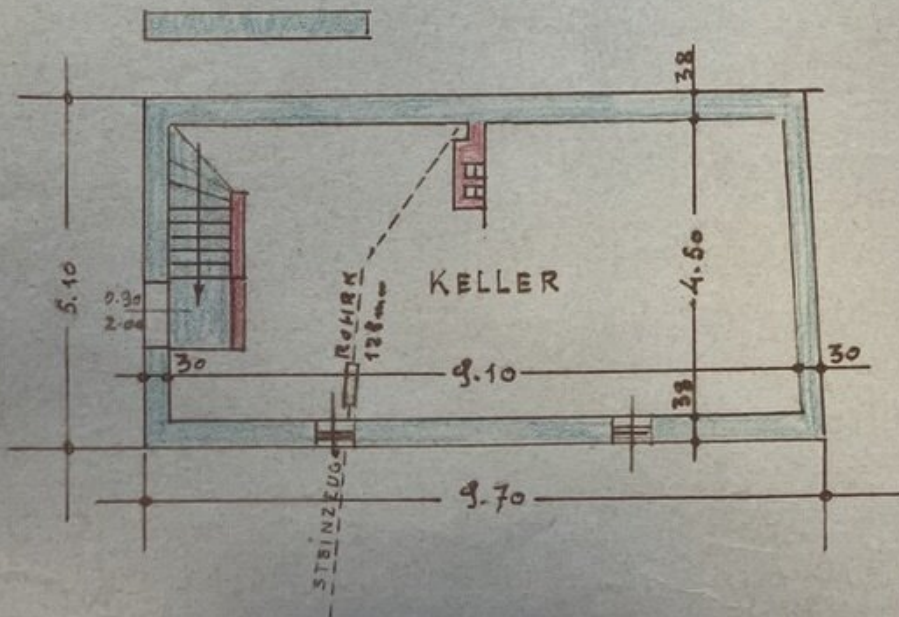
PROFIL A-B

NORD ANSICHT



KELLER

SIT



LUD
GLEIC
HAR

Objektbeschreibung

Das ebene, voll aufgeschlossene Grundstück befindet sich in Baden im Ortsteil Braiten. Die Verbauung ist laut Flächenwidmungsplan mit 40%/ Bauklasse I/II und offen oder gekuppelt angegeben.

Die Liegenschaft ist derzeit mit 2 Altobjekten und einer Garage verbaut, die teilweise nicht konsensmässig ausgeführt und abbruchreif sind.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer [0664/410 71 17](tel:06644107117) gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Gerne stellen wir Ihnen weiterführende Unterlagen zur Liegenschaft zur Verfügung und informieren Sie persönlich über alle Objektdetails. Für Rückfragen und Terminvereinbarungen erreichen Sie uns telefonisch oder per E-Mail unter den angeführten Kontaktdaten. Bei ZELLMANN IMMOBILIEN stehen persönliche Beratung, Transparenz und Service im Mittelpunkt. Besichtigungen sind unverbindlich und finden in entspannter Atmosphäre statt. Auch nach Vertragsabschluss begleiten wir Sie bei den erforderlichen Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern.

Rechtliche Hinweise

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM-/WERBE-Ordner; Anfragen werden üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden, bearbeitet. Die freiwillig bekannt gegebene Telefonnummer kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Hinweis zur Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und den vorliegenden Unterlagen; für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und Abweichungen bleiben

vorbehalten; Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Die Provision trägt jene Partei, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis – KI-gestützte Inhalte

Texte und Bildmaterialien können unter Einsatz KI-gestützter Technologien erstellt, bearbeitet oder optimiert worden sein. Sämtliche Inhalte werden von ZELLMANN IMMOBILIEN redaktionell geprüft und verantwortet. Visualisierungen und virtuelle Möblierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Bestand abweichen. Maßgeblich sind der tatsächliche Zustand sowie die jeweiligen Vertrags- und Objektunterlagen.

Hinweis zum Energieausweis gemäß EAVG 2012

Die Angaben zum Energieausweis erfolgen auf Grundlage des jeweils vorliegenden Energieausweises. Die gesetzlich erforderlichen Energiekennzahlen werden – soweit anwendbar – im Inserat bzw. Exposé ausgewiesen. Der Energieausweis wird Interessenten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben rechtzeitig vor Abgabe einer Vertragserklärung zur Verfügung gestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m
Apotheke <875m
Klinik <1.625m
Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen

Schule <400m
Kindergarten <550m
Höhere Schule <9.025m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <4.725m

Sonstige

Bank <875m
Geldautomat <875m

Polizei <1.175m

Post <950m

Verkehr

Bus <100m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <2.275m

Straßenbahn <650m

Flughafen <3.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap