WOHNEN IN DEN WEINBERGEN! Einzigartiges Grundstück in beliebtem Badener Villenviertel



Objektnummer: 2699/1922

Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



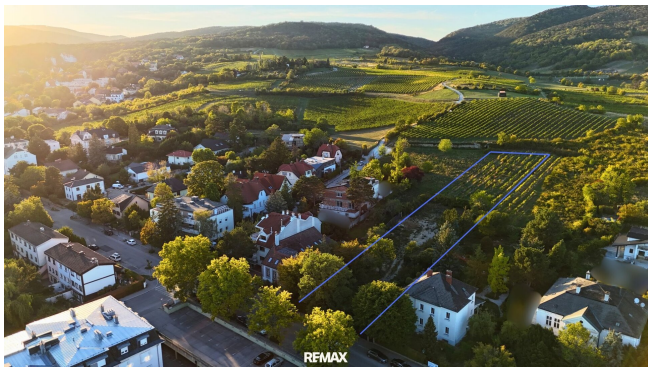
Marco Subic

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +43 676 473 5959

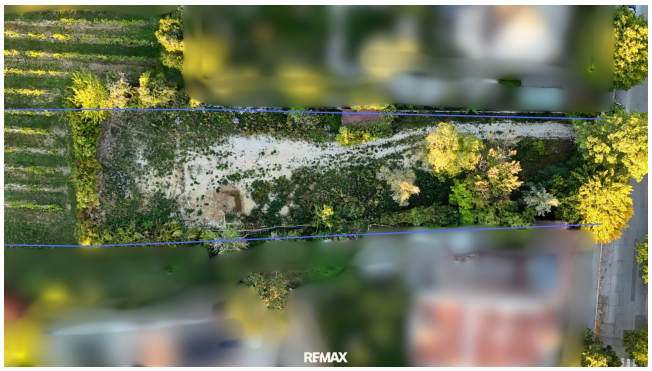
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


RE/MAX
AI MODIFIED


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

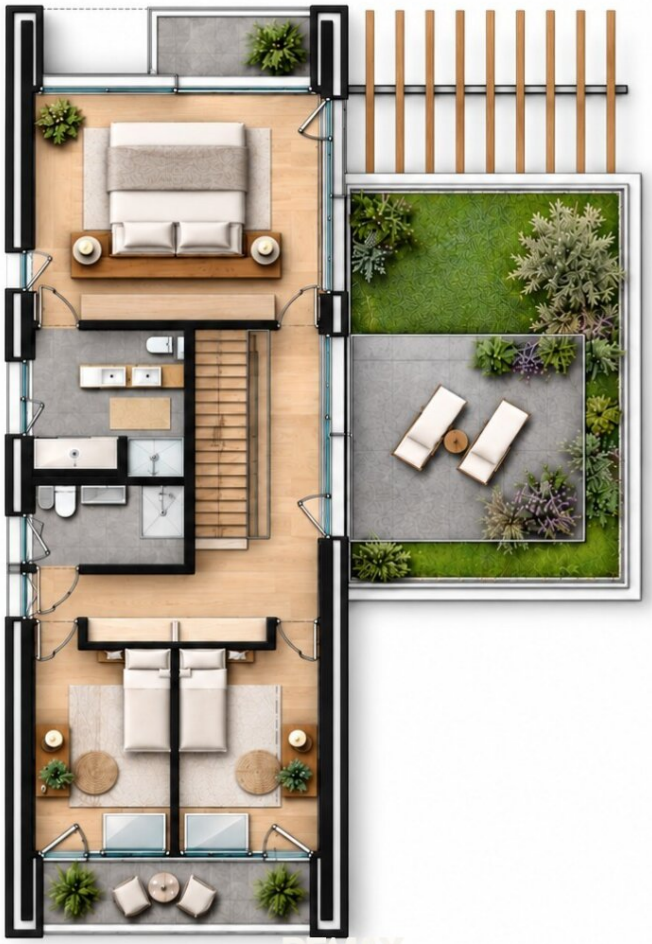

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX





Objektbeschreibung

Es gibt Grundstücke, die Platz zum Bauen bieten. Und es gibt Orte, die ein ganz besonderes Lebensgefühl versprechen. Wir freuen uns, Ihnen hiermit ein einzigartiges Grundstück mit eigenen Weingärten, am Fuße der malerischen Badener Weinberge anbieten zu dürfen!

FAST FACTS

- Grundstücksfläche gesamt ca. 3.339 m²
- davon Bauland 1.309 m² (vermessen)

  lt. Bebauungsplan: BW- 2 WE, 25% Bebauungsdichte, offene Bauweise, Bauklasse 1 und 2
- Weingärten insgesamt ca. 2.030 m²
- Schutzzone Kategorie V4
- Bewilligung für Neubauvilla bereits vorhanden

Am Fuße der Badener Weinberge, inmitten eines der schönsten Villenviertel der Stadt, wartet eine außergewöhnliche Liegenschaft mit 3.339 m² Gesamtfläche und einem bereits bewilligten Bauprojekt für ein modernes Einfamilienhaus, das bestimmt keine Wünsche offenlässt. Das Bauprojekt wurde bereits mit der Baubehörde abgestimmt und bewilligt, entspricht den Anforderungen der Ortbild- Schutzzone und könnte daher sofort gebaut werden (der Kaufpreis umfasst nur das Grundstück, ohne Haus). Der Grundriss und die Raumaufteilung könnten nach Ihren Wünschen geändert werden. Selbstverständlich kann auch ein anderes Bauprojekt eingereicht und gebaut werden.

Stellen Sie sich einen warmen Sommerabend vor: Sie sitzen mit einem Glas Wein auf Ihrer Terrasse, genießen die letzten Sonnenstrahlen und lassen den Blick über die eigenen Reben bis in die Weinberge schweifen. Ruhe, Natur und das Gefühl, angekommen zu sein – und dennoch nur wenige Minuten vom Zentrum Badens entfernt. Vom eigenen Haus direkt in den Weingarten spazieren, morgens zwischen den Reben in den Tag starten oder abends die besondere Atmosphäre der Badener Weinlandschaft genießen – hier wird Natur zum Teil des täglichen Lebens. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und schaffen Sie sich ein Zuhause mit

einer ganz besonderen Lebensqualität, dass es so wahrscheinlich kein zweites Mal gibt.

Für weitere Informationen, Unterlagen oder eine Besichtigung senden Sie uns bitte eine Anfrage. Ich freue mich bereits auf Ihre Kontaktaufnahme!

DIE UMGEBUNG

Die Kaiserstadt Baden bei Wien hat viel zu bieten. Kulturliebhaber finden hier zahlreiche Veranstaltungen, Museen, Theatervorstellungen uvm. Die malerische Innenstadt lockt mit einer Vielzahl an Geschäften, gemütlichen Cafés und ausgezeichneten Restaurants. Die Nähe zu Parks und Grünanlagen bietet Gelegenheit für erholsame Spaziergänge und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Das Grundstück liegt am Stadtrand von Baden. Mehrere Supermärkte, ein Fachmarktzentrum, sowie ein Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Die beliebte Fußgängerzone im Zentrum von Baden erreichen Sie in ca. 16 Fußminuten oder bequem mit Bus, Fahrrad oder E-Scooter.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap