

Große Baufläche in zentraler Lage!



Objektnummer: 7939/2300163443

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Max Haberich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410038

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





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Entwicklungs- und Investmentliegenschaft in einer der renommiertesten Kurstädte Europas!

Höhepunkte:

- Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.422m² befindet sich in attraktiver, zentraler Lage in Baden bei Wien
- Es ist mit einem Gastronomiegebäude bebaut, das weiterbetrieben oder abgerissen werden kann
- Die Liegenschaft bietet hervorragende Voraussetzungen für bis zu 12 Wohneinheiten samt Gewerbefläche und Stellplätzen.
- Die Lage innerhalb einer international bekannten Kur- und Tourismusdestination macht das Grundstück besonders interessant für Investoren und Projektentwickler.

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.

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. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Grundstück präsentieren zu dürfen!

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap