

Attraktives Baugrundstück mit 998 m² in begehrter Haidhofsiedlung - Baden



Objektnummer: 5786

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	599.800,00 €
Kaufpreis / m²:	599,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 670 60 80 582

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



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!



René Grüner, MA

☎ **+43 670 60 80 582**

✉ **rg@w7.immo**



WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **großzügiges Grundstück** mit einer **Gesamtfläche von 998 m²** in der **beliebten Haidhofsiedlung** in **Baden**, unweit des Haidhof- und Geiglteichs.

Die Liegenschaft bietet aufgrund ihrer Größe und der bestehenden Bebauungsbestimmungen **interessantes Potenzial** für eine **zukünftige Neugestaltung bzw. Neubebauung**.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein älteres Bestandsgebäude, welches als Abrissobjekt anzusehen ist. Dadurch bietet sich zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, die Liegenschaft weitgehend nach den eigenen Vorstellungen neu zu entwickeln.

Die Kombination aus großzügiger Grundstücksfläche, attraktiven Bebauungsmöglichkeiten und der besonderen Lage in der Haidhofsiedlung macht diese Liegenschaft zu einer interessanten Gelegenheit für die Errichtung eines neuen Eigenheims bzw. eines Wohnprojekts mit bis zu zwei Wohneinheiten.

Der vorhandene Altbestand wird als Abrissobjekt verkauft.

Sämtliche fehlenden relevanten Objekt- und Verwaltungsunterlagen werden derzeit angefordert und Interessenten nach Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

Highlights

- **Großzügiges Grundstück** mit **998 m²**
- Ruhige, grüne Lage in der **Haidhofsiedlung**
- Unmittelbare Nähe zu den **Teichen** und hohes Freizeitpotenzial
- Nur rund 20 Minuten zur Wiener Stadtgrenze
- **Bebauungsdichte** laut Bebauungsplan: **25 %**
- **Offene** oder **gekoppelte Bauweise**

- **Bauklasse I-II**
- **Widmung BW-2WE** - bis zu 2 Wohneinheiten
- Interessantes Potenzial für Neubebauung
- Bestehendes Gebäude als Abrissobjekt

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 599.800,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: [+43 670 60 80 582](tel:+436706080582)

? E-Mail: rg@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <1.500m

Post <3.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap