Grundstück BW-2WE, mit Abrissobjekt EFH - beste Infrastruktur



Ansicht der Liegenschaft

Objektnummer: 20049

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

19.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Hofmann

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf

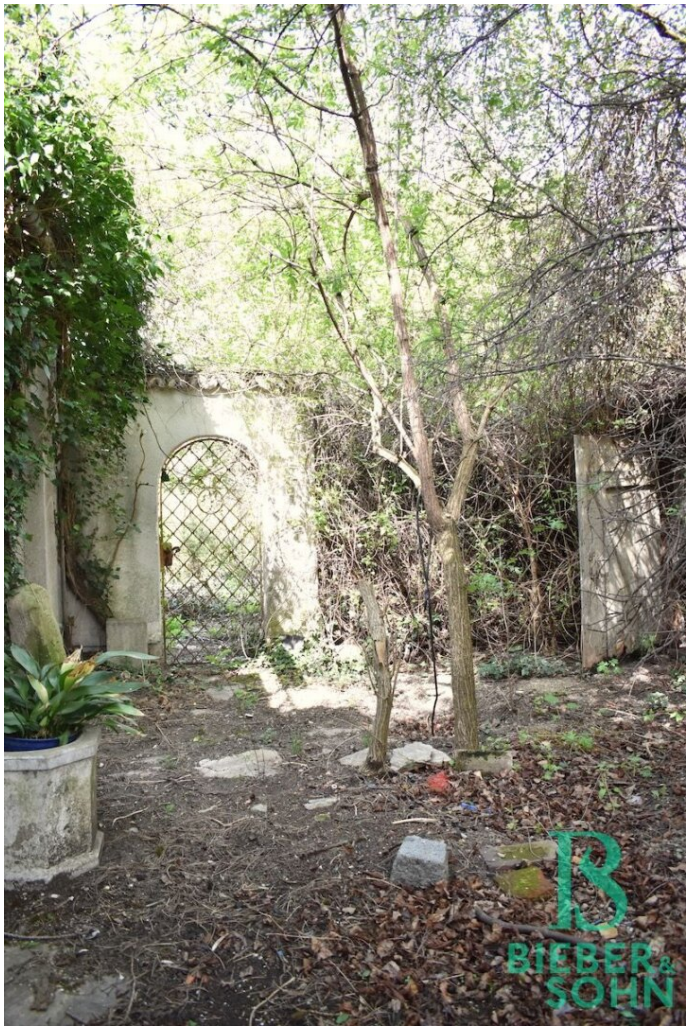
H +43 664 40 37 405

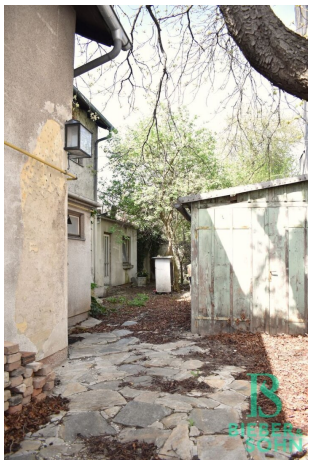
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





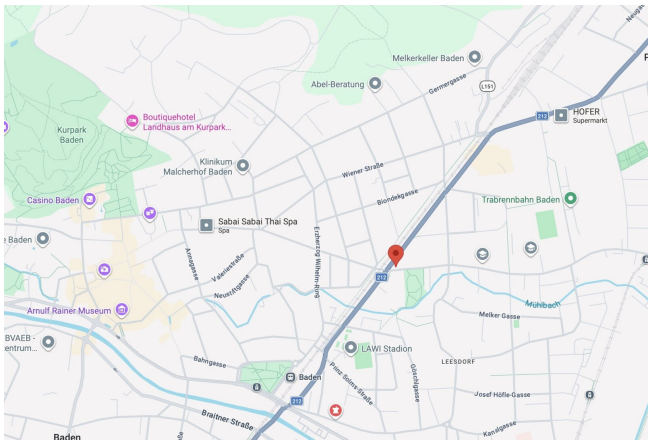
BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN

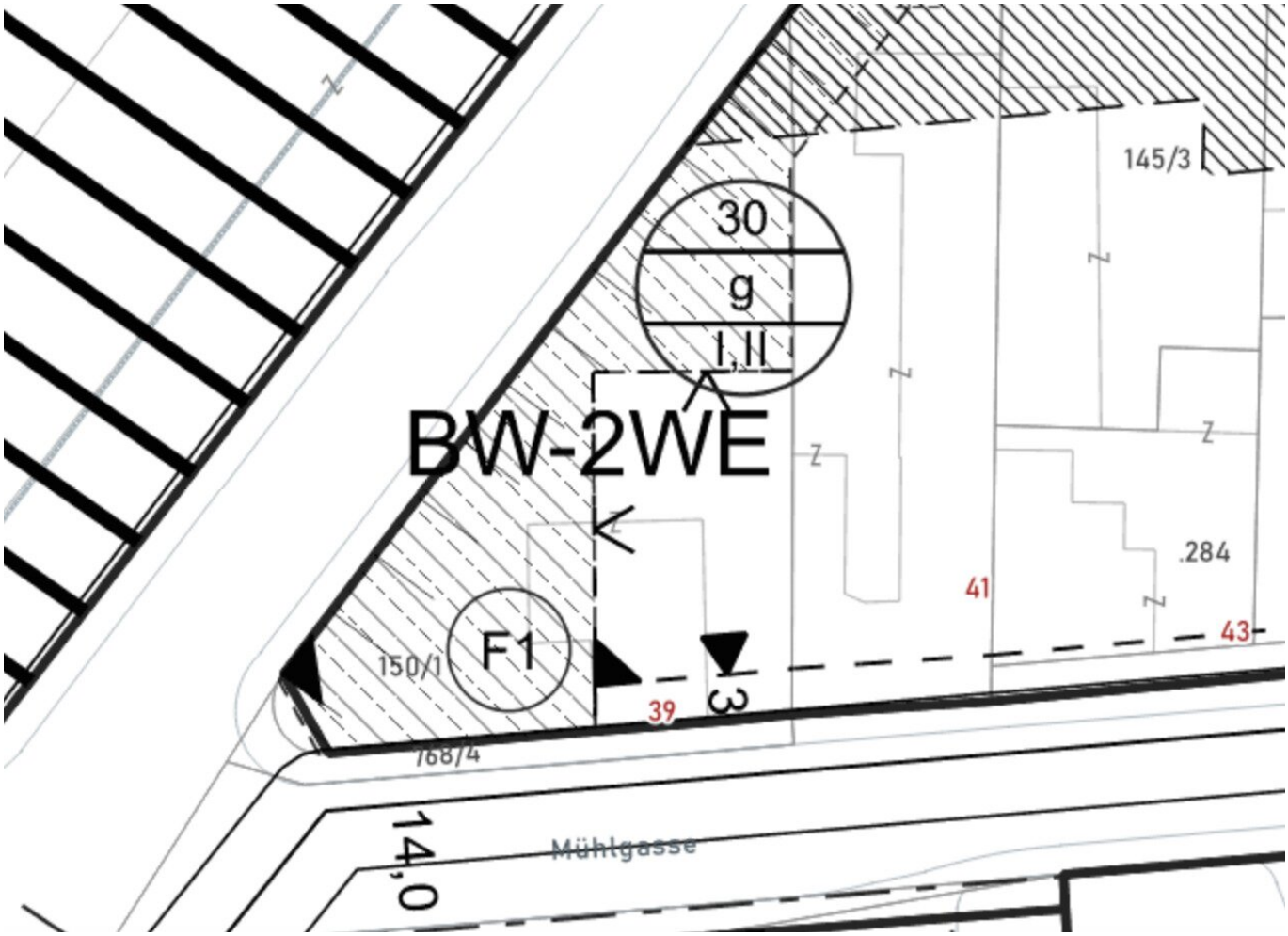









Melkerkeller Baden
Abel-Beratung
Germergasse
L151
HOFER
Supermarkt
Kurpark
Baden
Boutiquehotel
Landhaus am Kurpark...
Klinikum
Malcherhof Baden
Wiener Straße
Casino Baden
Blondekgasse
Trabrennbahn Baden
Sabai Sabai Thai Spa
Spa
Erzherzog Wilhelm-Ring
Arnulfgasse
Neumühlgasse
Arnulf Rainer Museum
Mühlbach
Melker Gasse
LAWI Stadion
LEESDORF
Bahngasse
Baden
Josef Höfle-Gasse
Brailtner Straße
Kandlgasse


30
g
I,II
BW-2WE
F1
150/1
145/3
.284
41
43
39
3
168/4
14,0
Mühlgasse

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück in zentraler, Badner Lage mit einer Grundfläche von ca. 908m² und ist Süd-West ausgerichtet in Sonnenlage. Auf der eingezäunten Liegenschaft befindet sich ein nicht unterkellertes Abrissobjekt EFH - BJ ca.1900, das in den 70-er Jahren mehrfach adaptiert und erweitert wurde mit einer Nutzfläche von ca. 200m² sowie mit verschiedenen Bäumen und Strauchpflanzen versehen.

Das vollerschlossene Grundstück (Gas, Strom, Wasser, Kanal vorhanden) hat die Widmung laut NÖBO Bauland-Wohngebiet, BK I, II / geschlossene Bauweise.

Es wird empfohlen ein Gespräch mit der Baubehörde vor Ort zuführen, um die Interpretation der NÖ Bauordnung bei Neubau abzustimmen.

Die Liegenschaft befindet sich direkt an der Bundestrasse B212. Der Bahnhof Baden ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden.

Ein Grundstück mit großem Potenzial in zentraler Lage.

Kaufpreis: 535.000,00 EUR

Provision: 19.260,00 EUR inkl. 20% Ust.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren