Exklusives Baugrundstück am Mitterberg – Ruhe, Natur und Lebensqualität

Objektnummer: 83540

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gamingerstraße
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Heizwärmebedarf:	G 277,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	1.150.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

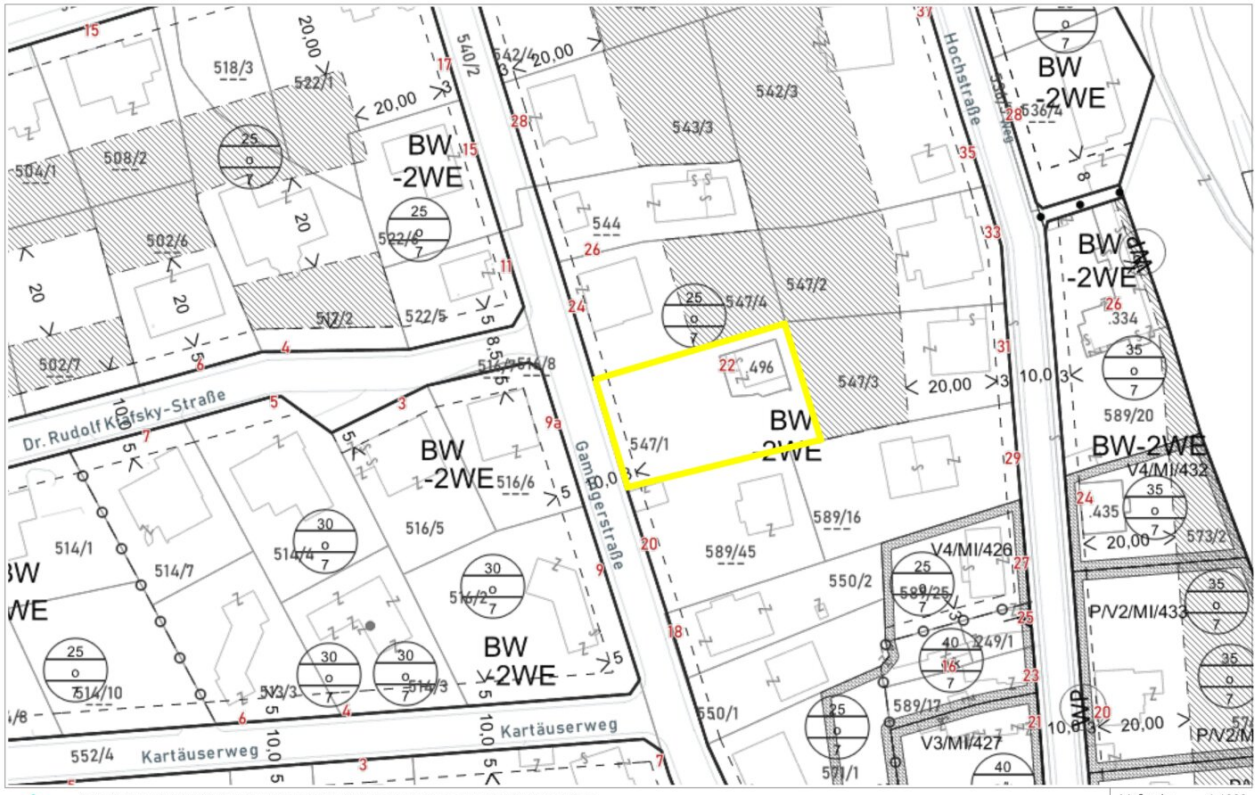
Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +43 1 5127690 410
H +43 664 881 601 43

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

EHL



Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.

Maßstab: 1:1000

STADTGEMEINDE BADEN
2500 BADEN, HAUPTPLATZ 1

N

powered by ms.

Objektbeschreibung

Am sanften Hügel des Mitterbergs, eingebettet in eine grüne Oase, liegt dieses wunderschöne, voll erschlossene Baugrundstück. Ein Ort, an dem Ruhe und Natur im Einklang mit höchster Wohnqualität stehen. Hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen – in einer Umgebung, die Entspannung und Lebensgenuss vereint.

Ein Ort voller Harmonie

Der Mitterberg zählt zu den begehrtesten Wohngegenden Badens. Er besticht durch seine idyllische Lage zwischen Wäldern und Weingärten und bietet ein unvergleichliches Wohngefühl. Das Grundstück selbst liegt in absoluter Ruhelage und eröffnet einen wunderbaren Blick ins Grüne. Die sanften Erhebungen der Umgebung sorgen für ein Gefühl von Weite und Freiheit, während Sie die Vorzüge eines naturnahen Lebens genießen. Am Grundstück befindet sich aktuell ein sanierungsbedürftiges Haus.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Das großzügige Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für die Umsetzung Ihrer architektonischen Vorstellungen.

- **25 % bebaubare Fläche** – viel Raum für Ihre Ideen
- **Offene Bauweise** – für lichtdurchflutete und moderne Wohnkonzepte
- **Bewilligung für zwei Wohneinheiten** – perfekt für eine großzügige Villa oder ein Doppelhaus
- **Maximale Gebäudehöhe von 7 Metern** – harmonische Einbindung in die Umgebung

Lebensqualität in Bestlage

Die Kombination aus ruhiger Natur und der Nähe zur Stadt macht diesen Standort besonders attraktiv. Direkt vor der Haustür laden Wander- und Spazierwege zu erholsamen Stunden ein, während nur wenige Minuten entfernt das historische Zentrum von Baden mit seinen eleganten Geschäften, gemütlichen Cafés und kulturellen Highlights aufwartet. Der berühmte Kurpark, die Römertherme und ausgezeichnete Restaurants sind ebenso schnell erreichbar wie renommierte Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der guten Verkehrsanbindung ist auch Wien in nur etwa 30 Minuten erreichbar.

Hier finden Sie nicht nur ein Grundstück, sondern ein Zuhause, das Ruhe, Natur und gehobene Wohnkultur verbindet. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieses

Ortes verzaubern – wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Liegenschaft persönlich vorzustellen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <5.000m
Straßenbahn <1.250m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap