

**BAUTRÄGER AUFGEPASST ! 90% - Bebaubares  
Grundstück mit stilvollem Einfamilienhaus im Zentrum von  
Traiskirchen**



Titelbild

**Objektnummer: 2699\_1624**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2514 Traiskirchen  
**Nutzfläche:** 251,00 m<sup>2</sup>  
**Kaufpreis:** 497.500,00 €  
**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Eldin Cankovic**

RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden

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



RE/MAX



RE/MAX

# Objektbeschreibung

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses exklusive Baugrundstück im Herzen von Traiskirchen bietet eine einmalige Gelegenheit für Investoren und Bauherren. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 582 m<sup>2</sup> lt. Grundbuch (90 % bebaubar) eignet es sich ideal für die Errichtung eines modernen Wohnbauprojekts mit mehreren Wohneinheiten. Die zentrale Lage kombiniert urbanes Flair mit einer hohen Lebensqualität und macht das Grundstück besonders attraktiv für Miet- und Eigentumswohnungen.

## LAGE

Das Grundstück befindet sich im Zentrum von Traiskirchen und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinische Einrichtungen. Durch die attraktive Umgebung und die hohe Nachfrage nach Wohnraum stellt das Grundstück eine lohnende Investition dar.

## FAST FACTS

- Fläche: ca. 582 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch)
- Bebaubare Fläche: 90 % der Gesamtfläche! Bauklasse 2+3
- Erschließung: Vollständig erschlossen
- Bebauungsplan: Gemäß örtlichem Bebauungsplan-ideal für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder andere Wohnprojekte (vorbehaltlich Zustimmung Baubehörde)
- Nutzungsmöglichkeiten: Mehrfamilienhaus mit mehreren Wohneinheiten oder modernes Wohnbauprojekt

## BESONDERE MERKMALE

- Exzellente Innenstadtlage mit hoher Wohnqualität
- Optimale Erreichbarkeit über öffentliche Verkehrsmittel
- Hohe Bebauungsdichte ermöglicht attraktives Wohnen
- Nahegelegene Parks und Freizeitmöglichkeiten

## OPTIONALE NUTZUNG

### 1. Übernahme des Bestandsgebäudes:

Das vorhandene Gebäude wartet nur darauf von Ihnen übernommen zu werden! (Einziehen & Wohlfühlen ist möglich!) Genug Platz für die ganze Familie. Ideal für Liebhaber des Altbaus oder als Investitionsobjekt.

### 2. Neubauprojekt:

Nutzen Sie die großzügige Fläche und Lage, um Ihre Neubaupläne zu verwirklichen. Ob modernes Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte oder doch ein Wohnbauprojekt – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt (vorbehaltlich Zustimmung Baubehörde!).

## 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.

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf [www.remax.at!](http://www.remax.at)