

"Grundstück mit Abbruchhaus!"



1

Objektnummer: 1626_26951

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13

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









RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Grundstück mit Abbruchhaus!"

Baden bei Wien ist eine malerische Kurstadt südlich von Wien, bekannt für ihre Thermalquellen und ihre idyllische Lage am Rande des Wienerwaldes. Die Stadt vereint historische Architektur mit modernen Annehmlichkeiten und bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten. Baden ist auch für seine Opern- und Theateraufführungen sowie seine entspannenden Spa-Angebote bekannt. Die Region ist von Weinbergen umgeben und bietet sowohl Kultur- als auch Naturliebhabern ein breites Spektrum an Angeboten. Zahlreiche Heurigenbetriebe laden zum gemütlichen Verweilen ein.

Das hier angebotene Grundstück in Baden Leesdorf besticht durch seine ideale Lage und hervorragende Größe. Mit einer Straßenfront von ca. 26 Metern und einer Tiefe von ca. 33 Metern eignet sich das Grundstück perfekt für den Bau eines Einfamilien- oder Doppelhauses. Die Flächenwidmung ist Bauklasse I, II, offene Bauweise, Bebauungsdichte 30%. Die Nord-Süd-Ausrichtung ermöglicht eine optimale Platzierung des Baukörpers im Norden, wodurch der Garten großzügig nach Süden ausgerichtet ist und den ganzen Tag über von Sonnenlicht profitiert. Zudem ist das Zentrum von Baden nur etwa 1,2 km entfernt, ebenso wie der Bahnhof, was eine exzellente Anbindung an die Umgebung bietet. Ein ideales Grundstück für naturnahes Wohnen mit gleichzeitig guter Verkehrsanbindung.

Das Grundstück ist bebaut, wobei der südliche Gebäudeteil nicht erhaltenswert ist und der nördliche Teil mit einigem Aufwand saniert werden könnte.

Infrastruktur:

Bushaltestelle 200 Meter, Bahnhof Baden 1,2 km, Kindergarten 200m, Volksschule 1 km, Gymnasium Biondegasse 400 m, Handelsakademie 800m, Pädagogische Hochschule 1,1 km, Supermarkt 600m, Arzt für allg Med. 300m, Stadttheater Baden 1,1 km.

Preis: € 598.000,--

Sehr gerne präsentieren wir Ihnen dieses Grundstück bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!