

## **Vollaufgeschlossener Baugrund in Top Lage**



Titelbild

**Objektnummer: 2699\_1688**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2512 Oeynhausen
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

# Objektbeschreibung

## LAGE

Das Grundstück befindet sich in einer beliebten Wohngegenden der Region – geprägt von viel Grün, gepflegten Gärten und einer harmonischen Nachbarschaft. Die ruhige, aber dennoch zentrale Lage bietet eine perfekte Mischung aus Erholung und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Naherholungsgebiete und Spazierwege sind fußläufig erreichbar.

## GRUNDSTÜCK

Das Grundstück ist vollaufgeschlossen!

Dank der Bauklasse I und einer Bebauungsdichte von 30 % können Sie hier ein Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte in offener Bauweise verwirklichen.

Die rechteckige Grundstücksform ermöglicht eine optimale Bebauung und Gartengestaltung.

## BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT

- Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte
- Max. 2 Vollgeschosse
- Offene Bauweise gemäß Bebauungsplan
- 30 % Bebauungsdichte (restliche Fläche ideal für Garten, Terrasse und Freizeitbereiche)

Sie wollen das Grundstück live sehen? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich bereits, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause zu zeigen!

## 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 diesen Weg 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

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX

Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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)!