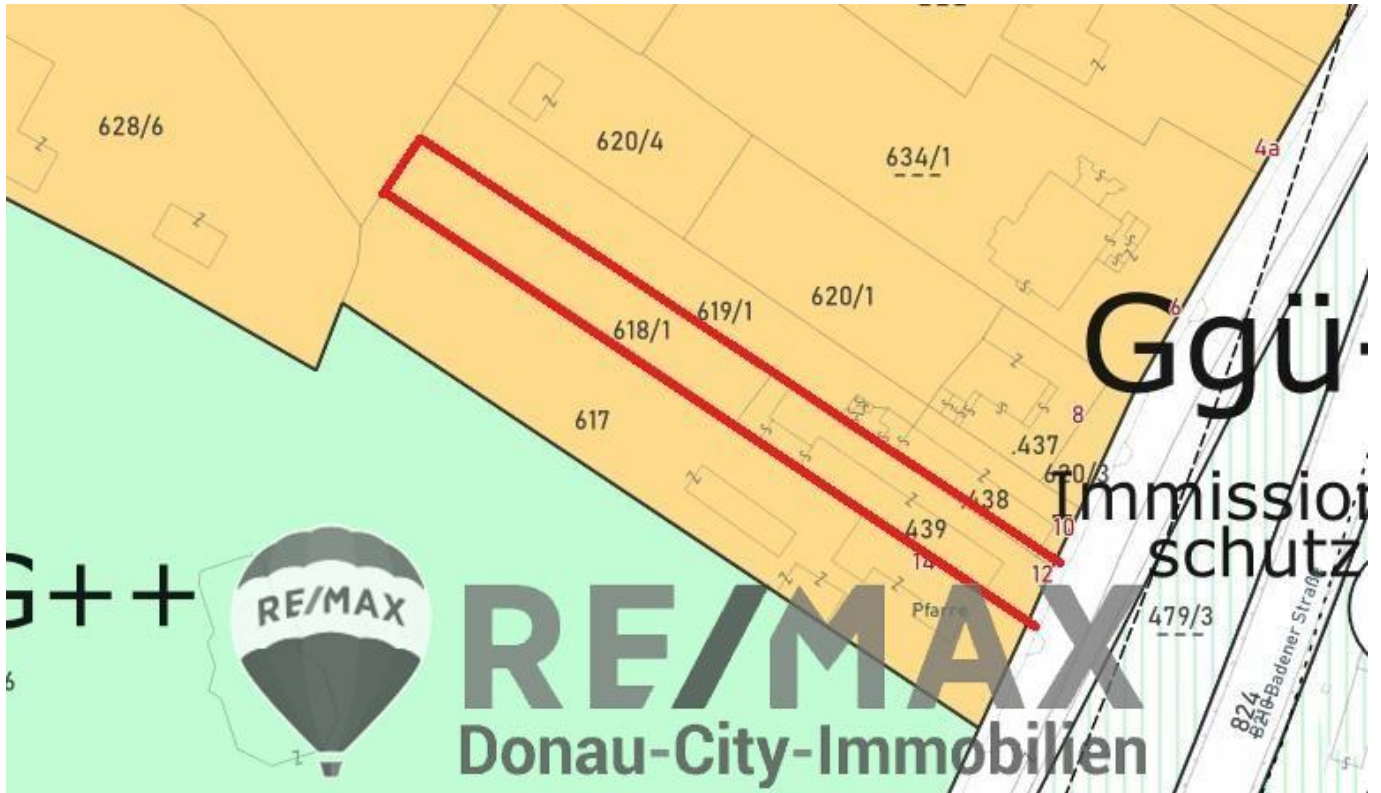


"Grundstück mit erhaltungswürdigem Gebäude!"



Flächenwidmungsplan

Objektnummer: 1626_27607

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	479.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

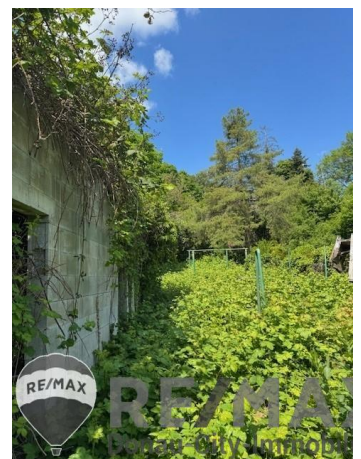
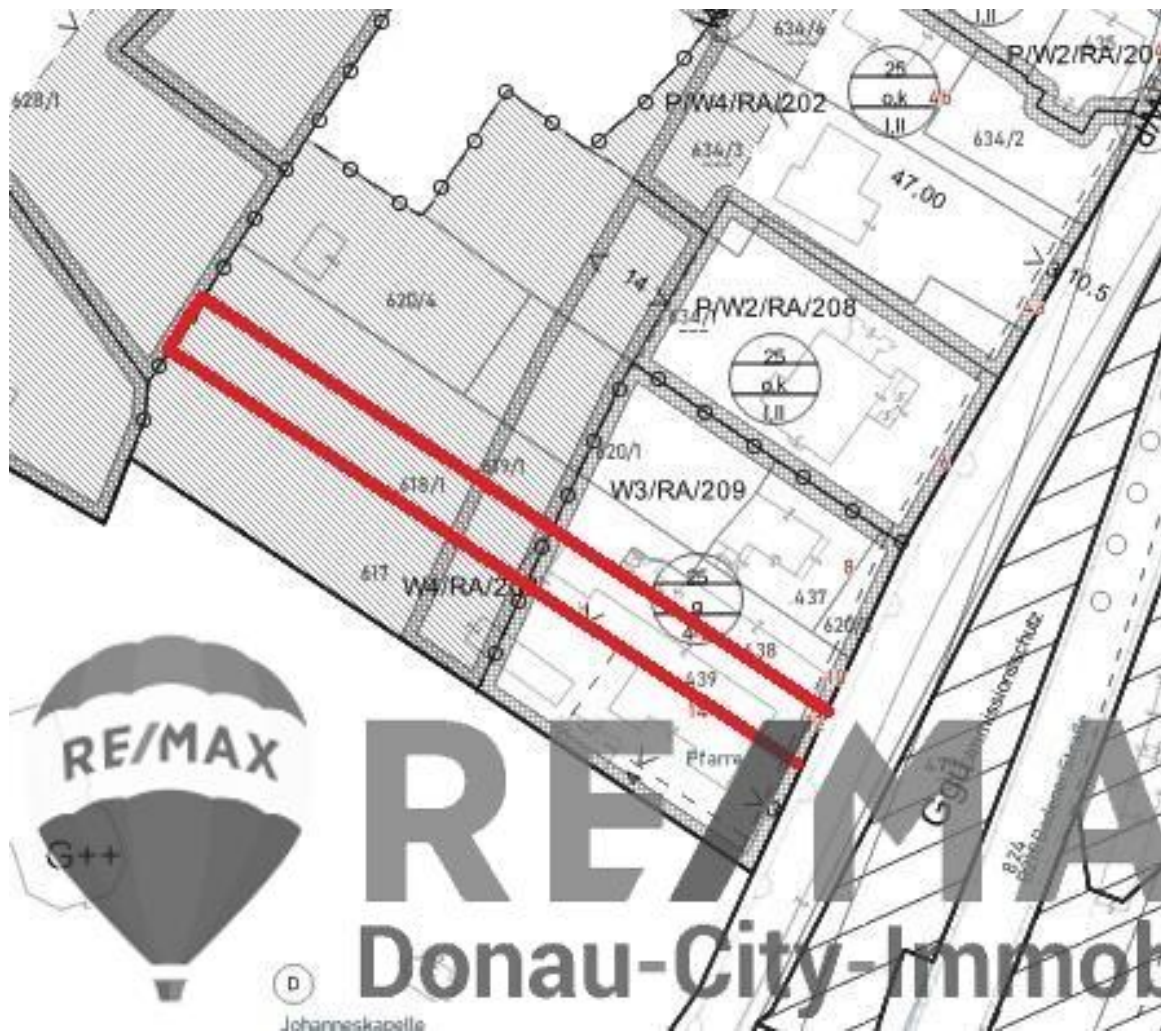


Peter Guttman

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 303
F +43 1 699 11 12 - 13

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





Objektbeschreibung

" Wohnen und arbeiten auf 1.053m² Baugrund in toller Lage!"

Dieser Baugrund liegt in ruhiger Lager in Baden, in der Nähe des Helenenfriedhofs im Stadtteil Weikersdorf

BK I & II

25% bebaubare Fläche, gekuppelt,
4,5 Meter Gebäudehöhe.

Am vorderen Grundstück, steht ein **erhaltungswürdiges Gebäude**, das als Büro, Praxis, aber auch zu privaten Zwecken restauriert werden muss.

Danach gibt es ein Bestandsobjekt, das noch fertig abgerissen werden müsste (ein Kostenvoranschlag für den Abriss sowie die Entsorgung liegt vor), anschließend kann man ein Einfamilienhaus bauen. Die fertige Planung von einem Architektenbüro sind bereits vorhanden und kann übernommen werden.

Laut fertigen Plänen ist vorne ein Büro mit 2 Büroräumen geplant worden (53m² u. 63m² + Teeküche und WC`s), dieses kann auch privat genutzt werden (Kinder, Eltern usw), sowie das Einfamilienhaus (Erdgeschoß mit ca. 70m² Whf + Terrasse und Obergeschoß mit ca. 63m² + Terrasse und Balkon).

Wohnen und Arbeiten in der Kurstadt Baden.

Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen liegen in unmittelbarer Umgebung zum Grundstück. Das Zentrum von Baden ist auch fußläufig in einigen Minuten erreichbar.

Der Preis € 479.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!