

# **" Seltene Gelegenheit: Baugrund im Herzen von Baden bei Wien "**



01. Grundstück 2500 Baden

**Objektnummer: 1626\_27911**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Gemischt  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2500 Baden  
**Kaufpreis:** 600.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

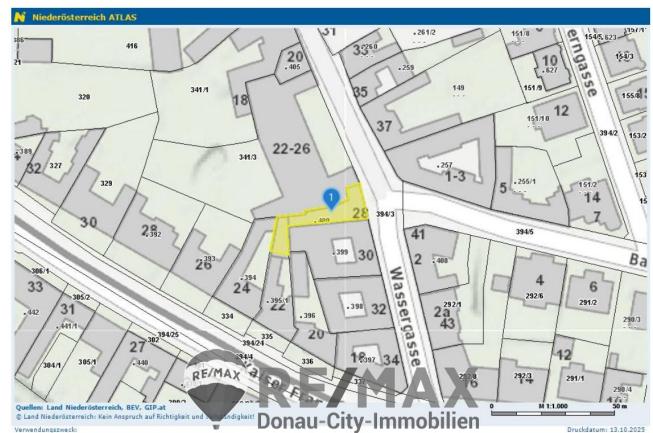


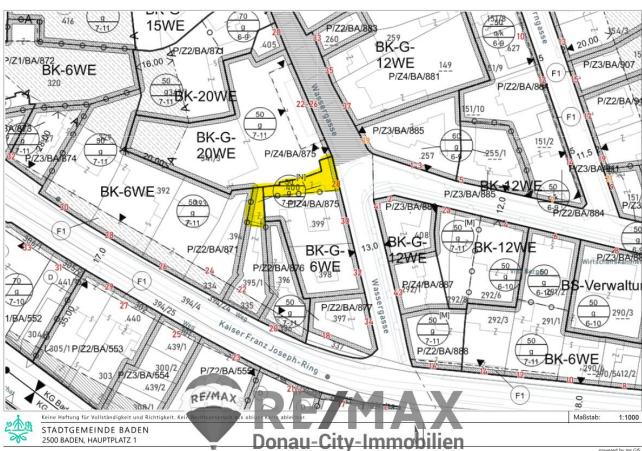
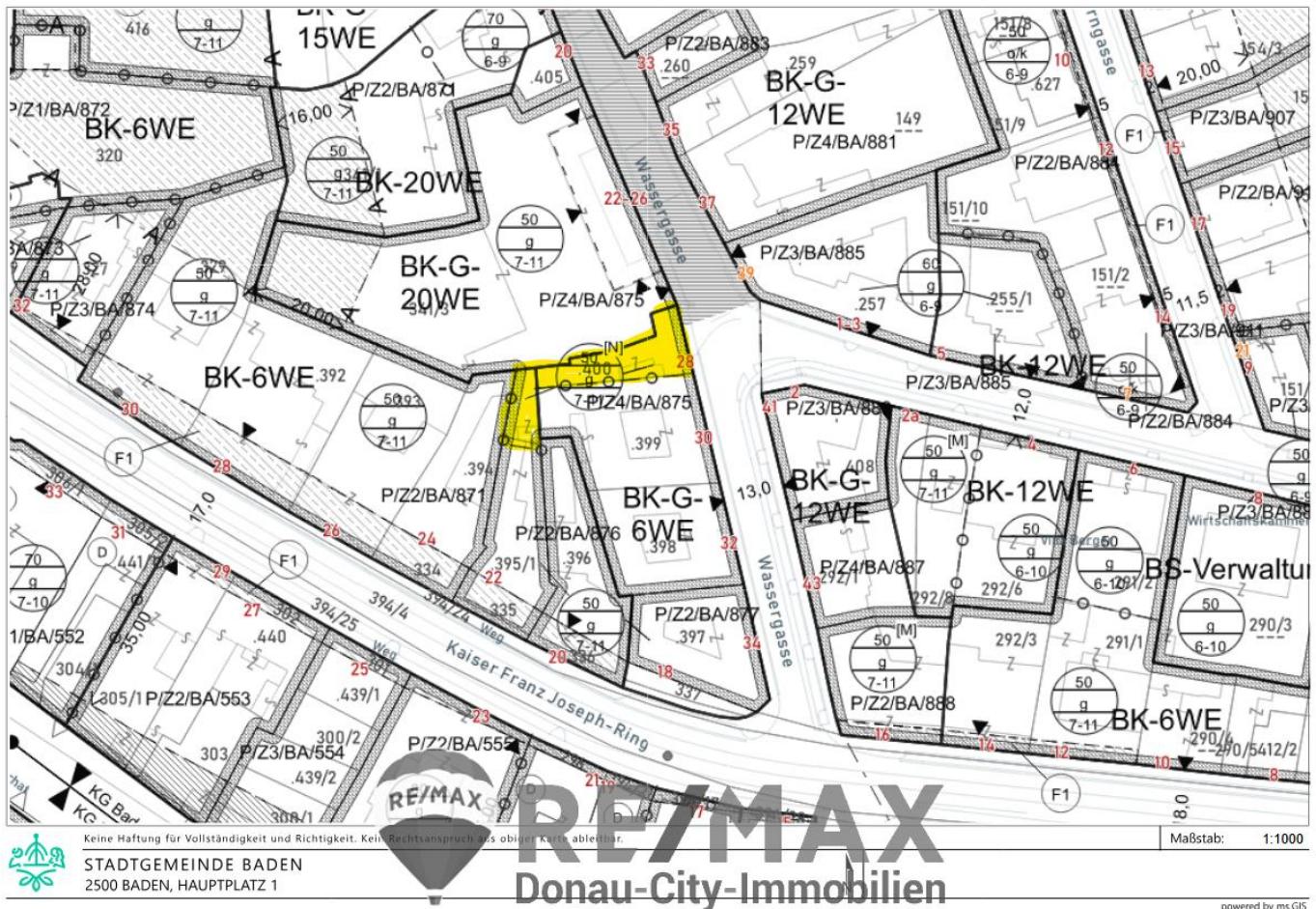
**Mag. Johannes Löcker**

RE/MAX Elite  
Mühlbergstraße 11/3/21  
1140 Wien

H +43 670 40276 12  
F +43 1 208 31 44

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





WIR FEIERN

25 Jahre  
RE/MAX®  
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !

RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

# Objektbeschreibung

## **"Seltene Gelegenheit: Baugrund im Herzen von Baden bei Wien"**

Attraktives Grundstück in bester Lage – perfekte Basis für Ihr anspruchsvolles Neubauprojekt in der beliebten Kurstadt vor den Toren Wiens.

In erstklassiger Innenstadtlage von Baden bei Wien, unmittelbar am Beginn der beliebten Fußgängerzone, befindet sich dieses attraktive Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 327 m<sup>2</sup>. Das bestehende Gebäude wurde bereits abgetragen, sodass der Grund für eine Neubebauung bereitsteht.

Das Grundstück liegt im Bauland-Kerngebiet und bietet damit vielfältige Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Ob modernes Wohnhaus, Geschäftsgebäude oder ein kombiniertes Wohn- und Geschäftshaus – die Lage eröffnet zahlreiche Optionen für eine individuelle Projektentwicklung.

Die zentrale und frequentierte Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Boutiquen und kulturelle Einrichtungen. Der Kurpark, das Casino sowie die Römertherme sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Bahnhof Baden und die Haltestelle der Badner Bahn liegen nur wenige Gehminuten entfernt, wodurch Wien rasch und unkompliziert erreichbar ist.

Das Umfeld ist geprägt von repräsentativen Stadthäusern und historischen Gebäuden, was dem Standort ein besonders stilvolles und wertbeständiges Ambiente verleiht. Durch die Verbindung aus Tradition und urbanem Lebensgefühl bietet dieses Grundstück ideale Voraussetzungen für eine attraktive Bebauung.

Ein außergewöhnlicher Baugrund in bester Lage von Baden – perfekt geeignet für Projekte mit Anspruch an Qualität, Lage und Zukunftsperspektive.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Hinweis: Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Vermittler und dem Abgeber der Immobilie.

**Der Preis NUR € 600.000,--**