



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 113841

erstellt am : 04.12.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße: Schloßgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

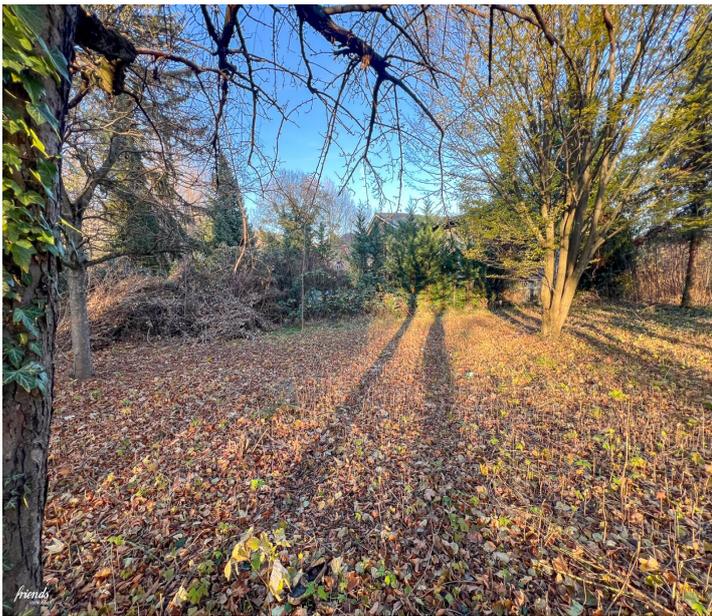
Florian Stift

Tel: +436765144162

anfrage@friends-immobilien.at

Grundfläche: 736m²

Einzigartiges Baugrundstück in Baden bei Wien



Zum Verkauf gelangt dieses schöne ca. 738m² Grundstück in Baden bei Wien.

Bauklasse: I, II

Bebauungsdichte: 35

Bauweise: o (offene Bauweise)

Flächenwidmung: BW - 2 WE

Die Aufschließung beläuft sich laut Gemeinde auf ca. ? 22.720,00

(Hierbei handelt es sich seitens der Gemeinde von einer unverbindliche Vorabberechnungen und diese ist als Richtwert zu verstehen)

Lage und Infrastruktur

Das Grundstück befindet sich in der begehrten Schlossgasse in Baden, einer der schönsten Wohngegenden der Region.

Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnkomfort und einer ausgezeichneten Infrastruktur:

Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind in wenigen Minuten erreichbar. In der Badener Innenstadt (ca. 5 Minuten mit dem Auto) finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen und Wochenmärkte.

Bildung: Kindergärten, Volksschulen sowie weiterführende Schulen (Gymnasium und HTL Baden) befinden sich in der Nähe und sind sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad bequem erreichbar.

Freizeit: Das Grundstück liegt unweit des Kurparks Baden, der zum Spazieren, Joggen und Entspannen einlädt. Die Römertherme und das Casino Baden bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Für Sportbegeisterte gibt es Tennisplätze, Golfplätze und Wanderwege im Wienerwald.

Kulinarik: Baden ist bekannt für seine ausgezeichnete Gastronomie. In der Nähe befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und traditionelle Heurige, die für kulinarische Vielfalt sorgen.

Verkehrsanbindung: Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung:

Auto: Die A2 Südbahn ist in ca. 10 Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Wien (ca. 30 Minuten) oder Graz.

Öffentlich: Die Badner Bahn und der Bahnhof Baden garantieren eine direkte Anbindung nach Wien und in die umliegenden Regionen.

Regional: Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung bieten weitere Mobilitätsoptionen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? ich freue mich auf Ihren Anruf!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<750m Apotheke <1.250m Klinik <1.000m Krankenhaus <3.000m Kinder

< Schulen Schule <750m Kindergarten <750m Höhere Schule

<8.500m Universität <8.500m Nahversorgung Supermarkt <1.250m Bäckerei

<250m Einkaufszentrum <6.250m Sonstige Bank <500m Geldautomat

<500m Post <750m Polizei <1.750m Verkehr Bus <250m Bahnhof

<1.500m Autobahnanschluss <4.500m Straßenbahn <1.500m Flughafen

<5.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 736m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Nebenkosten: 28.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +436765144162

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at