



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 51746

erstellt am : 30.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Krammer

Tel: +43 676 313 1657

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 211m²

Nutzfläche: 227m²

Grundfläche: 1231m²

Grundstück mit Altbestand in toller Lage



Zum Verkauf steht ein 1231m² großes Grundstück in Baden Leesdorf, das mit einem Wohnhaus in Massivbauweise mit insgesamt ca. 227m² Nutzfläche bebaut ist.

Das Haus besteht aus einem hinteren Teil aus dem Jahr 1864 und einem straßenseitigen Nebentrakt aus dem Jahr 1971. Es ist teilunterkellert.

Das Grundstück ist eben nahezu rechteckig (16m breit, 65m lang) und nach Südosten ausgerichtet.

Die Gartenanlage ist üppig bewachsen mit Bäumen und Sträuchern.

Gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan ist die Liegenschaft als "Bauland-Wohngebiet - mit 2 Wohneinheiten" 25% Bebaubarkeit ausgewiesen. Ein Abriss ist grundsätzlich möglich, jedoch ist Neubau vorausgesetzt und eine Anbauverpflichtung besteht auf der Straßenseite.

Die Lage ist äußerst günstig, nur 750m oder 10 Gehminuten vom Bahnhof Baden entfernt und 350m oder 5 Gehminuten vom Billa Plus.

In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A2.

Der Energieausweis wird gerade erstellt und wird in Kürze nachgereicht.

Ich freue mich über Ihre Anfrage!

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule
<8.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<4.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <1.000m Post
<500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<3.000m Straßenbahn <500m Flughafen <4.500m Angaben Entfernung Luftlinie
/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1231m²

Wohnfläche: 211m²

Nutzfläche: 227m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 9

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Krammer

Tel.: +43 676 313 1657

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at