



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 110721

erstellt am : 21.11.2024

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1990000€

Straße: Habsburgerstraße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

Tel:

office@dfi.at

Grundfläche: 2173m<sup>2</sup>

## **BAUTRÄGERTRAUM IM HERZEN VON BADEN: Interessantes Doppelgrundstück mit Bebauungsstudie in Traumlage**



DFi - Immobilienreuehand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Bauträgergrundstück zum sofortigen Kauf an:

Gut geschnittenes Doppelgrundstück im Herzen von Baden mit Bebauungsstudie

Wir freuen uns Ihnen eine Immobilie mit in zentrumsnaher Lage von Baden anbieten zu dürfen, welche nicht alle Tage auf den Markt kommt.

Das Objekt besteht aus 2 nebeneinanderliegenden Grundstücken welche auch zwei separate Einlagezahlen aufweist.

Die Fläche der beiden Grundstücken sind in Summe rd. 2.173m<sup>2</sup> (1.131m<sup>2</sup> und 1.042m<sup>2</sup>).

Es wurde von einem Architekten eine unverbindliche Bebauungsstudie erstellt, welche Sie auszugsweise in den Fotos des Exposés einsehen können.

Laut dieser Studie könnten auf den beiden Grundstücken insgesamt 2 Baukörper errichtet werden. Die beiden Baukörper weisen exkl. Keller eine Bruttogeschoßfläche von insgesamt rd. 1.345m<sup>2</sup> auf (aufgeteilt auf je 3 Geschoße), was einer ungefähren Nettonutzfläche von rd. 1.010m<sup>2</sup> entspricht (zzgl. Balkone und Terrassen von insgesamt rd. 120m<sup>2</sup>).

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung innerhalb weniger Fahrminuten vorhanden.

Erfüllt dieses Grundstück genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter 0664/55 15 700 oder [anfrage@dfi.co.at](mailto:anfrage@dfi.co.at) zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie! Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 2173m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1990000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mag.(FH) Daniel

Nachname: Fichtenbauer, M.A.

E-Mail: office@dfi.at