



Inserat ID: 227525

erstellt am : 19.05.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 250000€

Straße:

2500 Siegenfeld

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

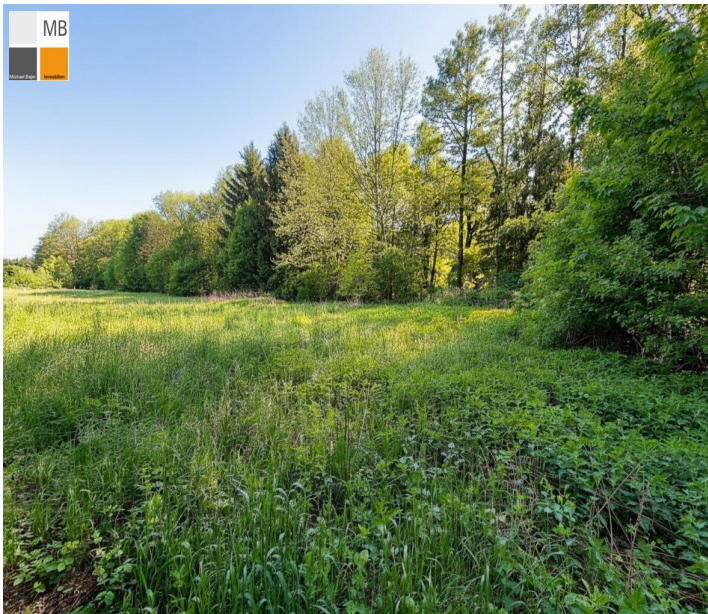
Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

adler@mb-immobilien.at

Grundfläche: 916m²

++ Ihr Platz an der Sonne: Großes Südgrundstück bei Baden mit viel Privatsphäre | MB IMMOBILIEN ++



Sonniges 916 m² großes Bauland mit bereits bezahlter Aufschließung!

Ein Platz, an dem man morgens die Sonne spürt und abends die Ruhe des Helenentals genießt. Dieses Grundstück im Rosental bei Baden verbindet Natur, Privatsphäre und perfekte Anbindung ? eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen rund um Baden.

Die Highlights ? auf einen Blick:

916 m² Bauland in sonniger Süd-Ausrichtung

Aufschließung bezahlt ? sofort losstarten

Vermessen & im Kataster eingetragen

Fahnenparzelle ? maximale Ruhe, kaum Einsicht

Nur ein direkter Nachbar ? seltene Privatsphäre

Baugenehmigung für ein 2?Familienhaus bereits vorhanden (kann übernommen werden)

Grund wird demnächst komplett gemäht

Warum dieses Grundstück besonders ist:

Dieses Grundstück liegt in einer ruhigen, grünen Wohnlage, eingebettet zwischen dem idyllischen Helenental in Baden und Gaaden. Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die Natur, Sonne und Privatsphäre schätzen ? und trotzdem in wenigen Minuten in Baden oder auf der A2 sein möchten. Die Fahnenparzelle sorgt für ein geschütztes, zurückgezogenes Wohngefühl, ideal für Familien, Paare oder alle, die ein ruhiges Refugium suchen.

Lage & Infrastruktur:

Baden + Gaaden in wenigen Minuten erreichbar

Nahversorgung, Schulen, Ärzte & Freizeitangebote im direkten Umfeld

Spazierwege, Weinberge & Helenental, Sooß quasi vor der Haustüre

Perfekte Anbindung Richtung Wien & Wiener Neustadt

Region: Baden

Siegenfeld-Rosental ca. 5 Fahrminuten vom Badener Zentrum entfernt - in absoluter Grünruhelage!!

? Jetzt Besichtigung vereinbaren: Roswitha Adler 0676/4554 267 adler@mb-immobilien.at Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit

und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 916m²

Nutzungsart: Grundstück

Preisinformationen

Kaufpreis: 250000€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at