

Großes Baugrundstück mit Altbestand



PHOTO-2023-03-15-

Objektnummer: 141/76992
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Leesdorf
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



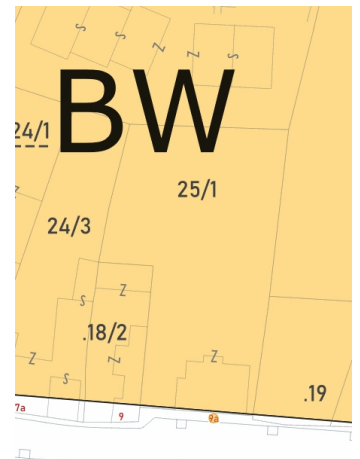
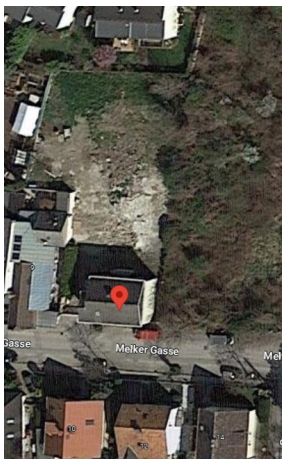
Ulrike Rösch

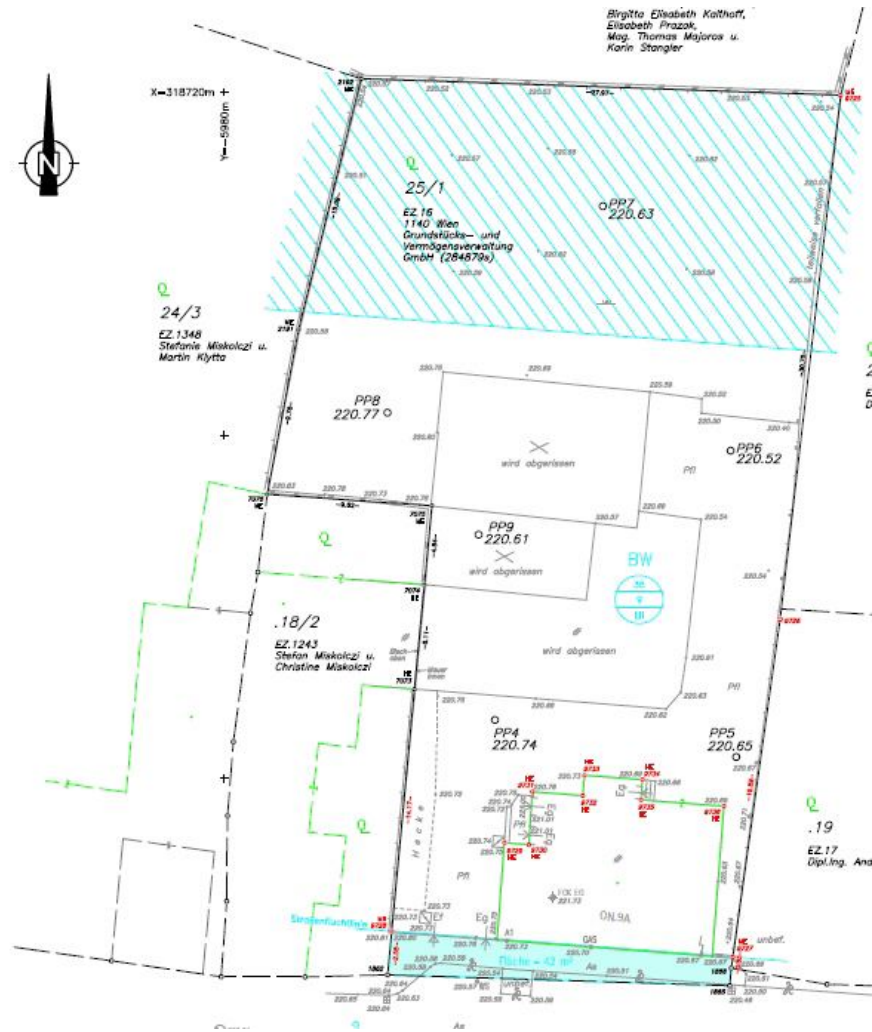
Rustler Immobilientreuhand

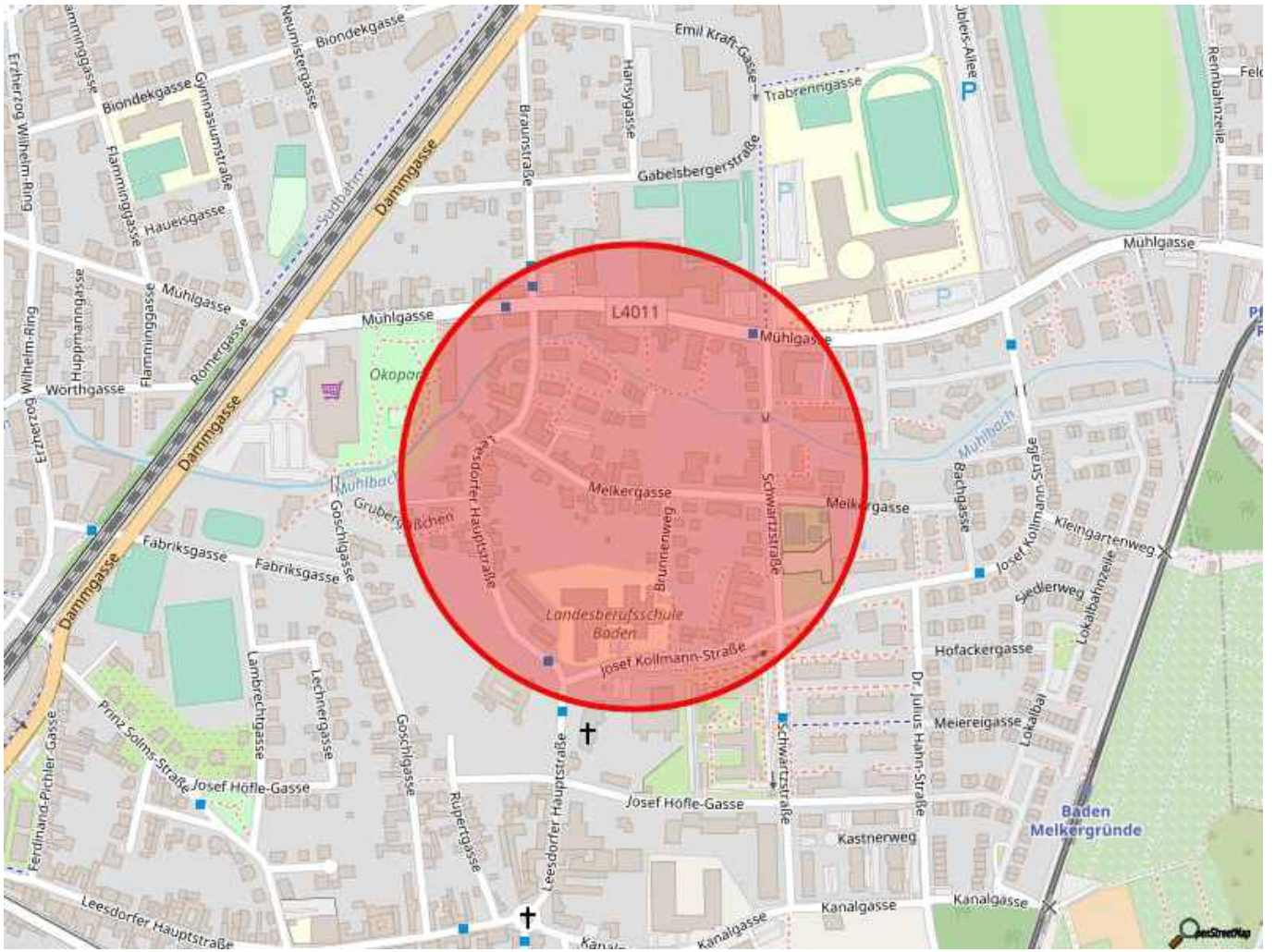
T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689

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







Objektbeschreibung

Das attraktive Baugrundstück befindet sich in der malerischen Gegend von Leesdorf bei Baden, eingebettet in eine ruhige und doch gut erreichbare Lage. Mit einer Fläche von großzügigen 1289 m² bietet dieses Grundstück eine hervorragende Gelegenheit für individuelle Einfamilienhäuser, Wohnprojekte oder Investitionen.

Das Grundstück ist für Bauklasse I und II geeignet, mit einer maximalen Bauhöhe von 8 Metern. Die erlaubte Baudichte beträgt 35%, was Raum für kreative architektonische Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Bauweise ist als geschlossen definiert, was eine harmonische Integration in die umgebende Bebauung gewährleistet.

Ein besonderes Merkmal dieses Grundstücks ist seine Südausrichtung, die für eine optimale Ausnutzung von Sonnenlicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Dies ermöglicht nicht nur eine effiziente Nutzung von Solarenergie, sondern auch einen wunderbaren Blick auf den Garten und die Umgebung.

Das Grundstück ist teilbar, was zusätzliche Flexibilität für potenzielle Käufer bietet. Ob für den Bau eines Einfamilienhauses, eines Mehrfamilienhauses oder anderer Wohnprojekte - hier sind vielfältige Möglichkeiten gegeben.

Insgesamt bietet dieses Baugrundstück in Leesdorf bei Baden eine erstklassige Gelegenheit für Investoren und Bauherren, die auf der Suche nach einem attraktiven und gut gelegenen Grundstück für ihre Bauprojekte sind.

Grundstücksgröße: 1289 m²
Bauklasse: I und II
Maximale Bauhöhe: 8 Meter
Baudichte: 35%
Bauweise: Geschlossen
Ausrichtung: Süden

Lage und Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe finden sich alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Die Nähe zu Baden bietet zudem Zugang zu einer Vielzahl von kulturellen und gastronomischen Einrichtungen sowie zu Erholungsmöglichkeiten wie Parks und Thermalbädern.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.