

# Seegrundstück in Baden mit Baubewilligung für ein Einfamilienhaus



**Objektnummer: 309521**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Haidhofteich
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 40,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,74
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

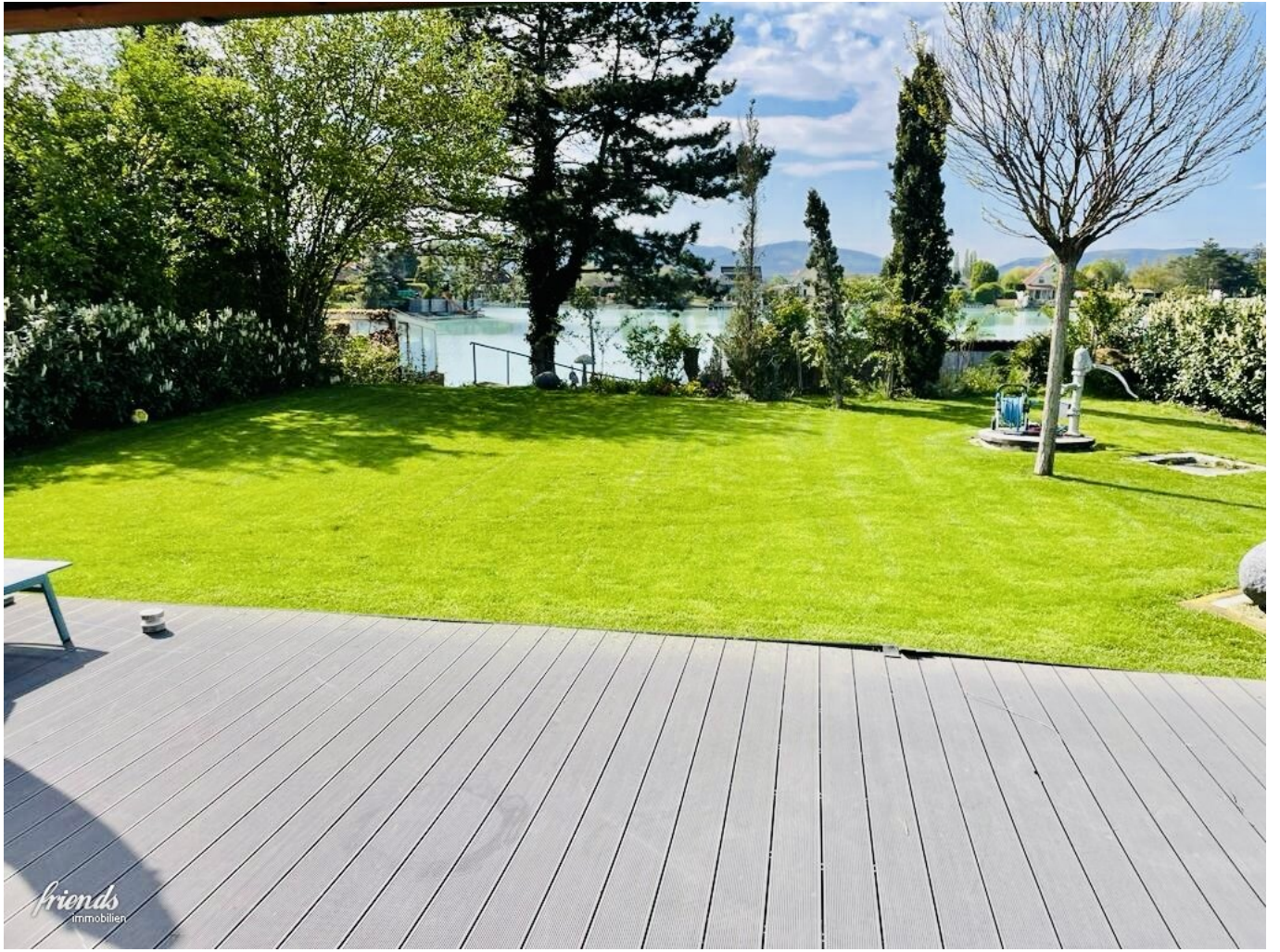


### Julian Obertscheider

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen

T +43 664 181 73 46

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

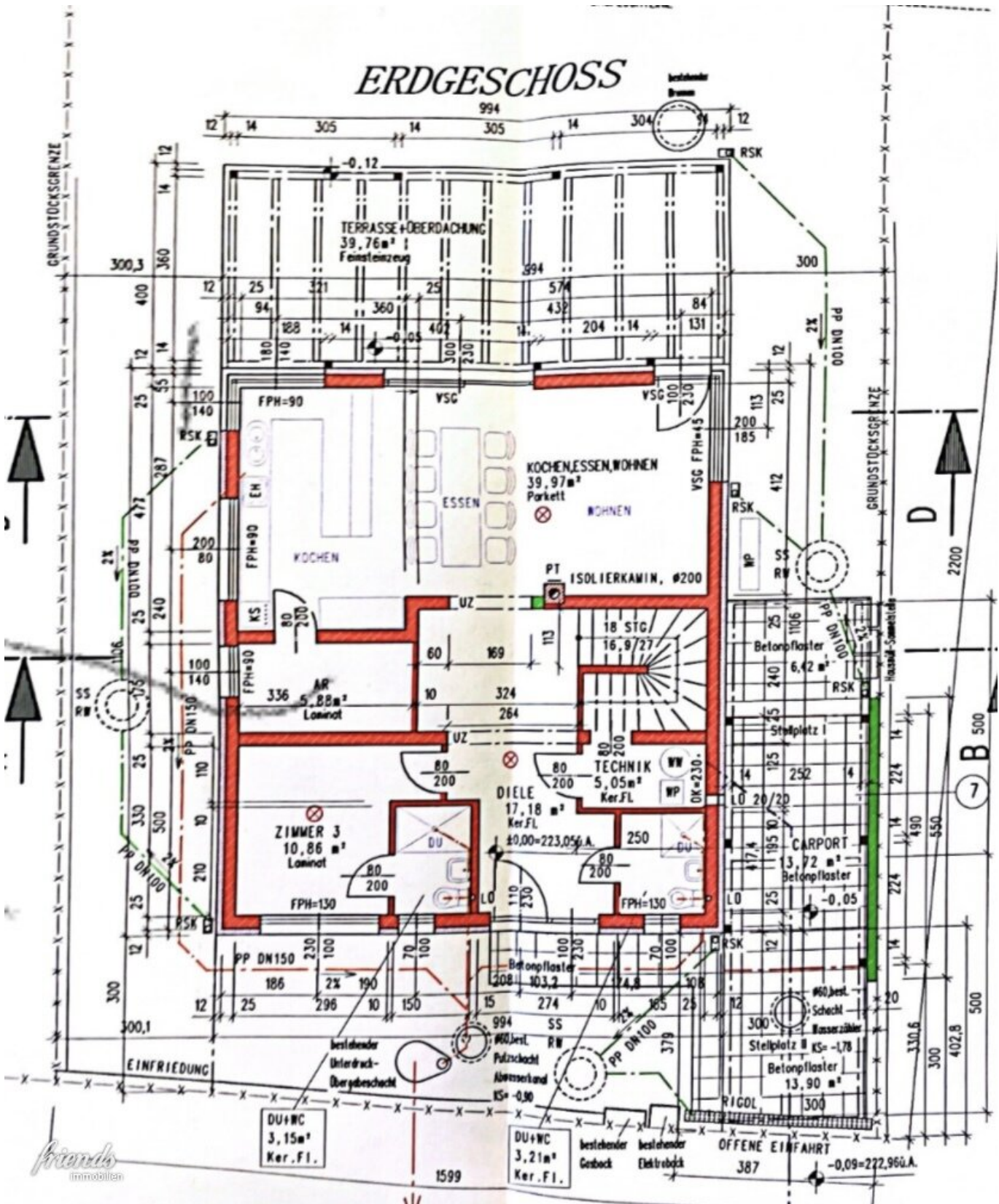






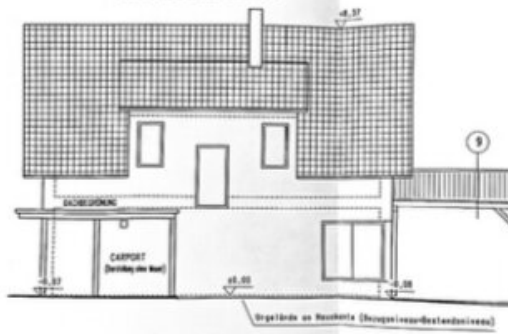
friends  
immobilien

# ERDGESCHOSS

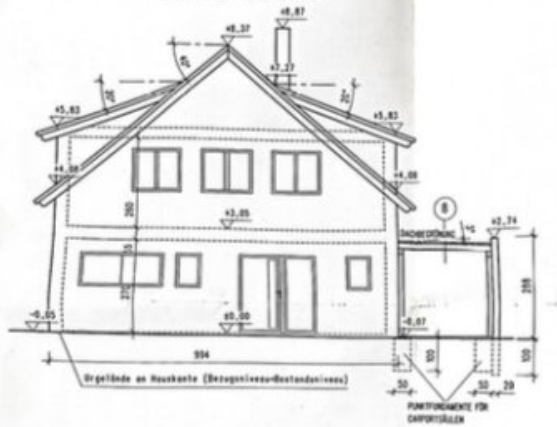




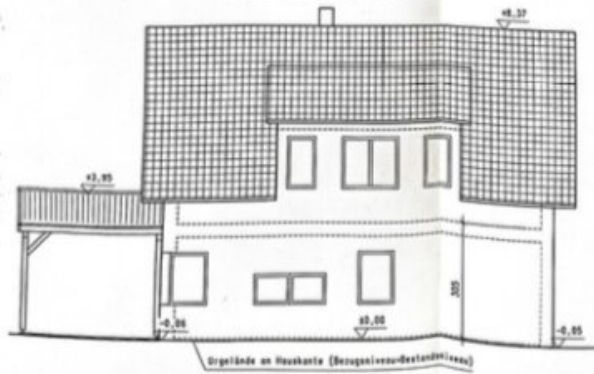
NORDANSICHT



OSTANSICHT



SÜDANSICHT



WESTANSICHT





# Objektbeschreibung

## Tolles Seegrundstück mit Baubewilligung

Zum Verkauf gelangt ein schönes Seegrundstück mit Altbestand und ein noch dazugehöriges Grundstück im Grünland in Baden mit Baubewilligung für ein großes Einfamilienhaus.

Die beiden Grundstücke sind nur durch die Zufahrt getrennt und befinden sich genau gegenüber.

## Eckdaten

- Grundstücksgröße: **576 m<sup>2</sup>** Bauland + **1256 m<sup>2</sup>** Grünland
- Wohnfläche baubewilligtes Haus: ca 170 m<sup>2</sup>

## Bebauungsbestimmungen Bauland

- 20 % Bebauungsdichte
- o, k
- Bauklasse I

für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <750m  
Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <3.750m  
Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.250m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Straßenbahn <3.250m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap