

## **Bauträger Liegenschaft mit Doppelhaus Widmung**



**Objektnummer: 7512/134**

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und  
Vermittlung Premium Properties & Development**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	797,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ildiko E Horvath BA**

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development  
Keylwerthgasse 15/A/7  
1190 Wien

H +43 676 7740865

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



# Objektbeschreibung

## **Traumgrundstück in Zentraler Lage!**

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend, die Ihnen die perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und städtischem Komfort bietet. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt. So können Sie bequem und schnell das Stadtzentrum von Baden erreichen, das für seine charmante Altstadt und seine entspannte Atmosphäre bekannt ist.

Neben der idealen Lage bietet dieses Grundstück auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten ein großer Pluspunkt. Auch die medizinische Versorgung ist gesichert, da sich ein Arzt in unmittelbarer Nähe befindet.

Für den täglichen Bedarf bietet die Umgebung eine Reihe von Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Supermarkt und eine Bäckerei. Sie werden nie weit fahren müssen, um alles zu bekommen, was Sie für ein komfortables Leben benötigen.

Aber das ist noch nicht alles, was dieses Grundstück zu bieten hat. Mit einer Gesamtfläche von 751m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um Ihr Traumhaus zu bauen. Sie können Ihrer Fantasie freien Lauf lassen und ein Haus gestalten, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche zugeschnitten ist. Mit einem eigenen Garten haben Sie auch die Möglichkeit, Ihren eigenen privaten Rückzugsort im Freien zu gestalten.

Baden ist eine charmante Stadt, die für ihre beeindruckende Architektur, ihre wunderschönen Parks und ihre entspannte Atmosphäre bekannt ist. Sie werden sich sofort in die Stadt und ihre Umgebung verlieben. Die Region ist auch für ihre erstklassigen Weingüter und ihre malerischen Weinberge bekannt, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Nehmen Sie diese seltene Gelegenheit wahr und erwerben Sie dieses Grundstück mit Baugrund für Ihr Eigenheim in Baden. Sie werden es nicht bereuen, in diese wunderschöne Stadt und ihre Gemeinschaft zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und den Grundstein für Ihr neues Zuhause zu legen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <9.500m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Straßenbahn <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap