

**3.800m<sup>2</sup> zu € 1,4 Mio. (!) TOPGRUND ZUM TOPPREIS FÜR  
SCHNELL ENTSCLOSSENE (!) Ebener Villenbaugrund für  
Privat oder Bauträger - Waldrandlage und doch  
zentrumnahe (!)**



**Objektnummer: 1115**

**Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Kaufpreis:</b>	1.400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Matthias Schiffer**

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH  
Wächtergasse 1/M/11  
1010 Wien

T +43 664 103 36 52

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



## Objektbeschreibung

### TOPGRUNDSTÜCK ZUM TOPPREIS FÜR SCHNELL ENTSCLOSSENE (!)

Zum Verkauf gelangt ein **ebener Sonnen-Baugrund**, welcher sich sowohl als Villenbaugrund, als auch als Bauträgerliegenschaft eignet.

Die Lage des **Grundstückes nahe dem Wald** und dennoch **zentrumsnahe**, machen diese Liegenschaft mit Altbestand besonders interessant.

Die **Grundstücksfläche** beträgt **3.827m<sup>2</sup>** und weist folgende Widmung auf:

- BW Bauland-Wohngebiet
- I, II Bauklasse I, II
- 20 maximal 20% der Fläche dürfen bebaut werden
- o offene Bauweise

Die Liegenschaft ist **ab sofort** verfügbar.

**Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme!**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <8.000m  
Universität <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Straßenbahn <2.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap