

**3.800m² zu € 1,4 Mio. (!) TOPGRUND ZUM TOPPREIS FÜR
SCHNELL ENTSCLOSSENE (!) Ebener Villenbaugrund für
Privat oder Bauträger - Waldrandlage und doch
zentrumsnahe (!)**



Objektnummer: 1115

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 ENTSCHLOSSENE (!)

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 **3.827m²** 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