

**Grundstück direkt am See in Baden mit Baubewilligung .**



**Objektnummer: 310704**

**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:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Julian Obertscheider

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen

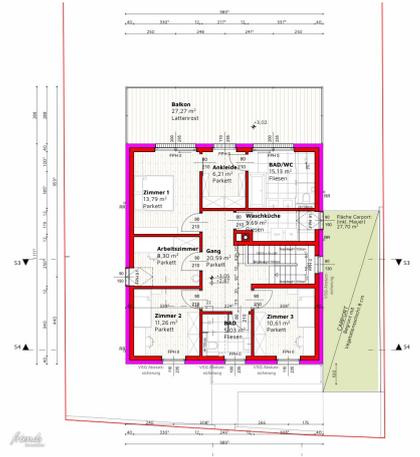
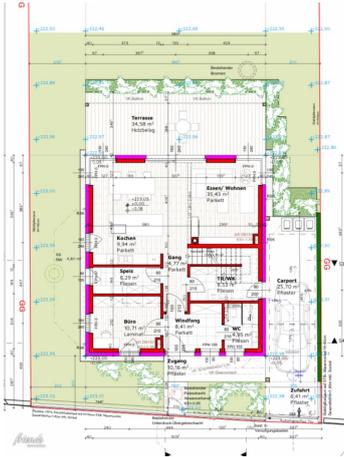
T +43 664 181 73 46

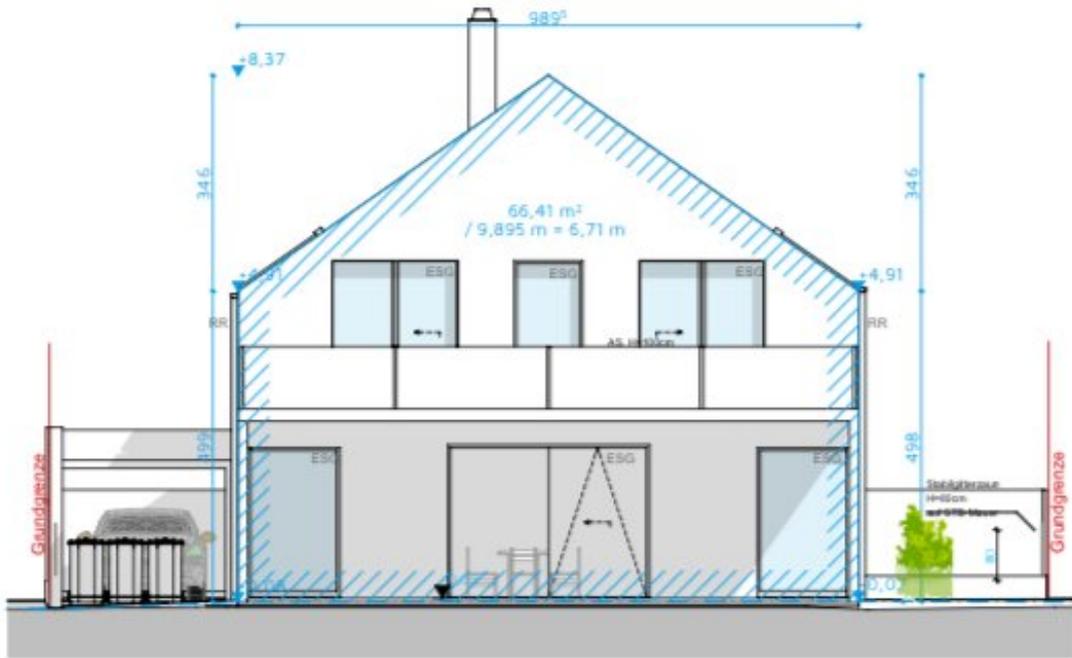
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



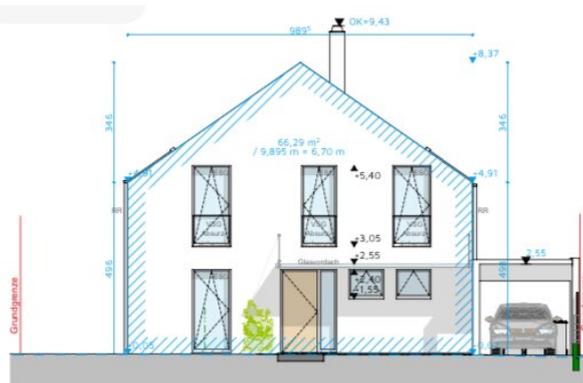


friends  
Immobilien





*friends*  
Immobilien **ANSICHT WEST- M 1:100**



*friends*  
Immobilien **ANSICHT OST- M 1:100**

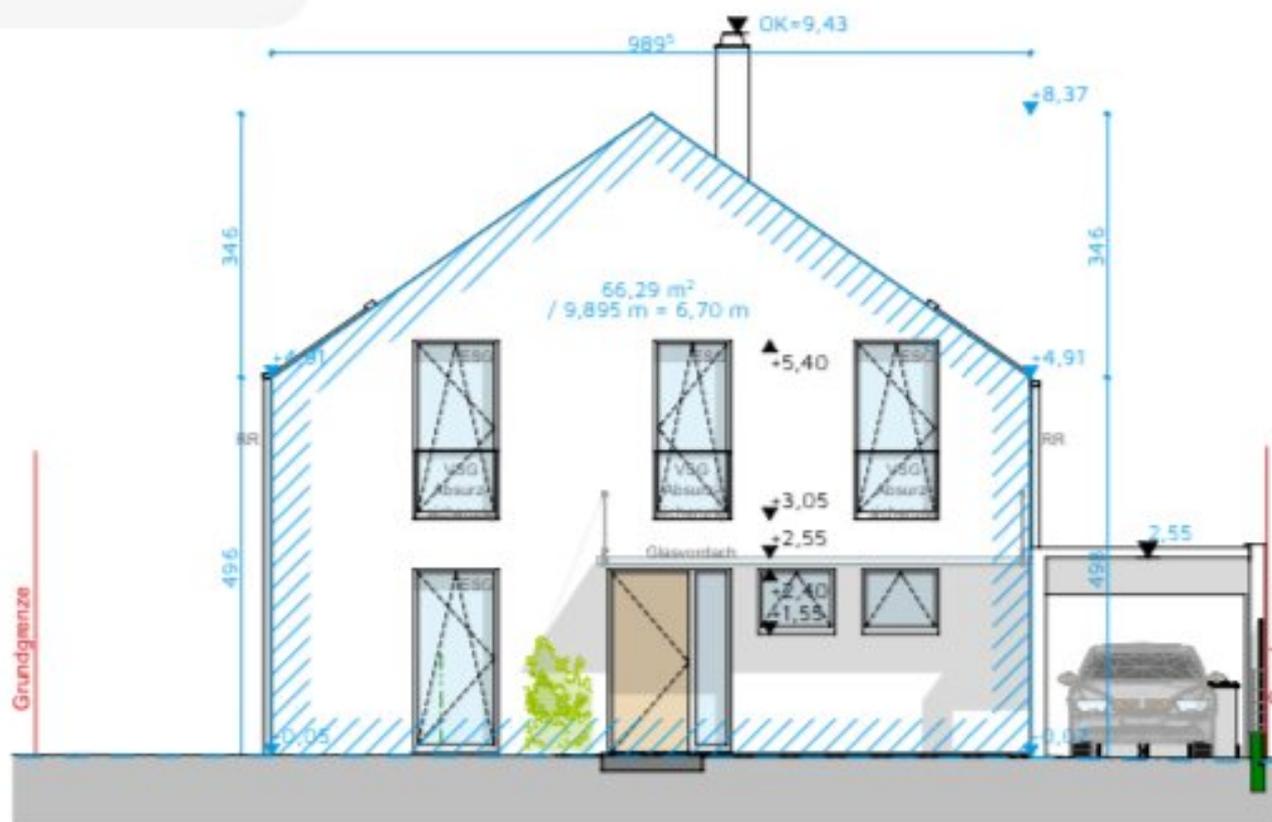




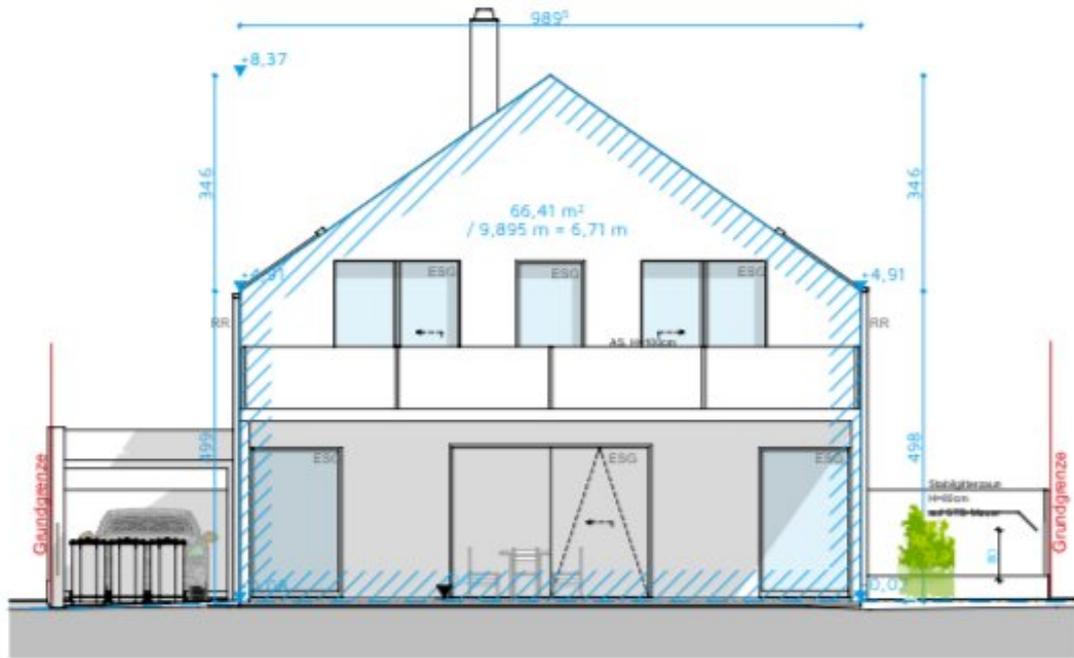






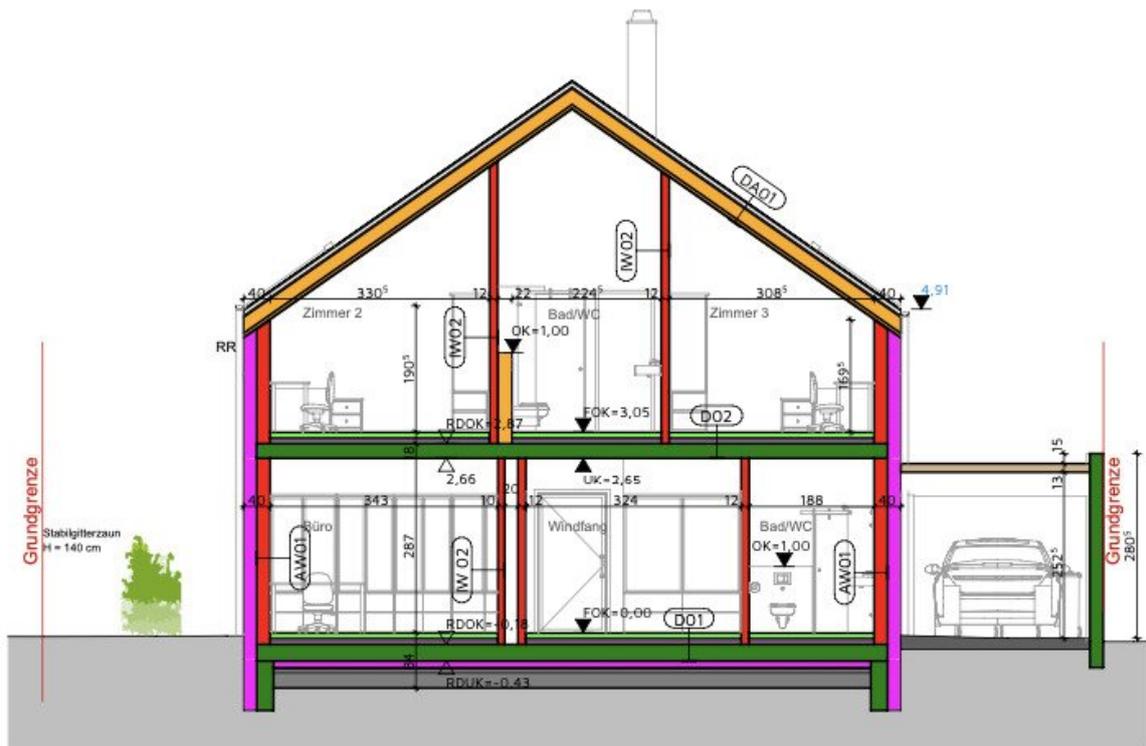


*friends*  
immobilien  
**ANSICHT OST- M 1:100**

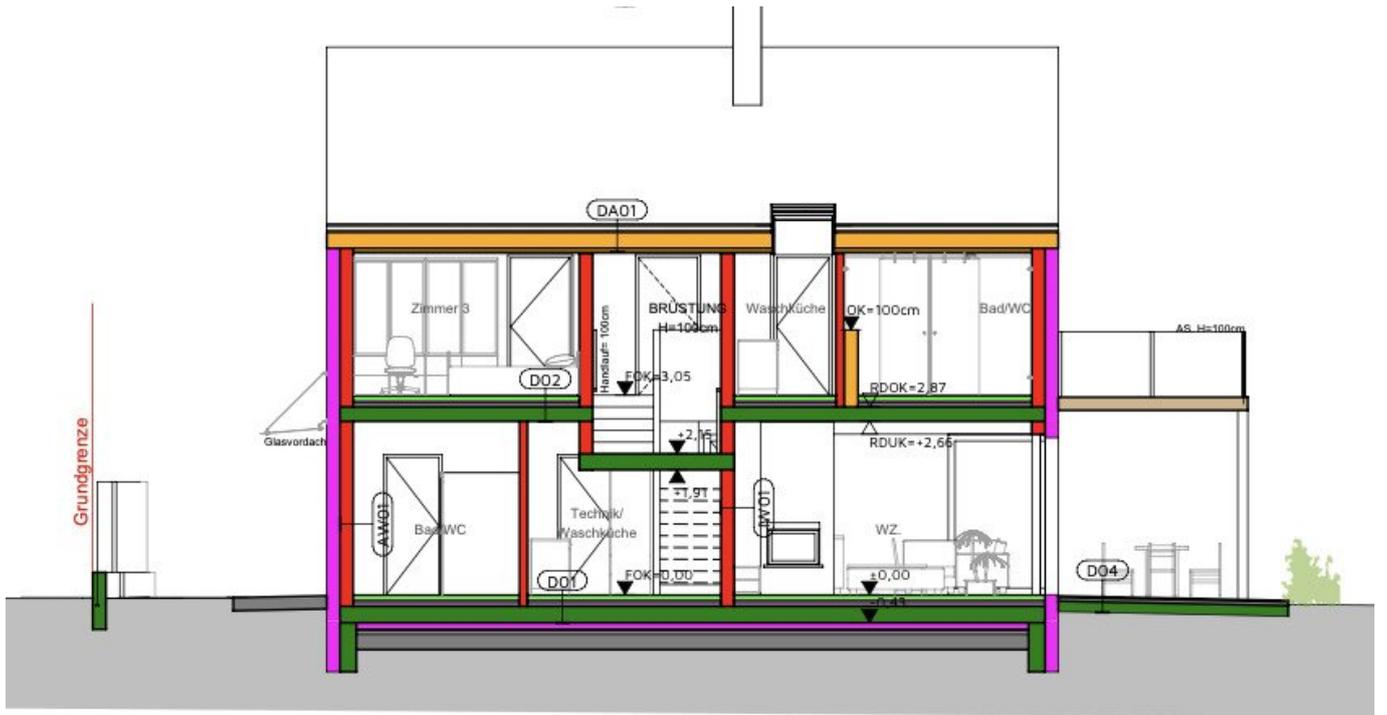


*friends*  
Immobilien

**ANSICHT WEST- M 1:100**



## Schnitt S4- M 1:100



# SCHNITT S2- M 1:100

# 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 ca. 180 m<sup>2</sup> großes Einfamilienhaus.

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

## Eckdaten

- Wohnnutzfläche Haus: 179,95 m<sup>2</sup>
- Terrasse: 34,58 m<sup>2</sup>
- Carport
- Grundstücksgröße: **576 m<sup>2</sup>** Bauland + **1256 m<sup>2</sup>** Grünland

## 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