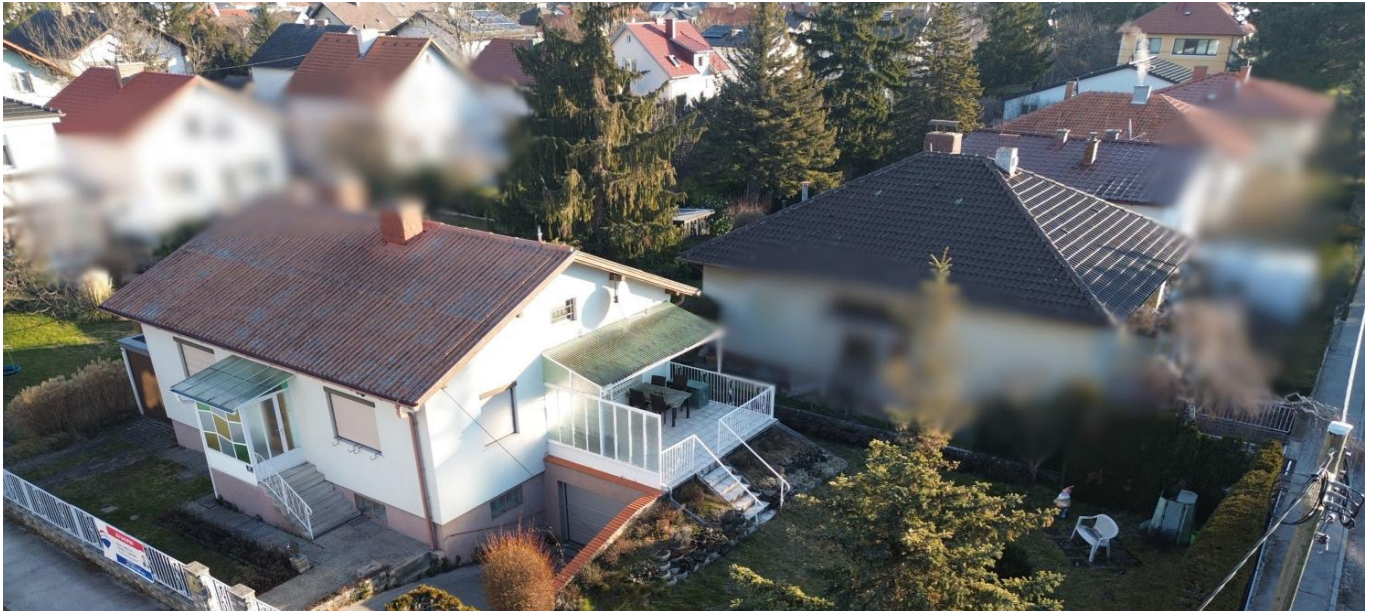


**BAUGRUND SUCHT TRAUMHAUS! Gut geschnittener  
Baugrund mit Altbestand in bester Lage!**



**VERKAUFT!**

Eldin Cankovic

Gerne vermittele ich auch Ihre Immobilie!



066 777 99 556



e.cankovic@remax-welcome.at

**RE/MAX**



Drohne 1

**Objektnummer: 2699\_1580**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Eldin Cankovic

RE/MAX Welcome in Baden  
Pfarrgasse 2  
2500 Baden

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

## Objektbeschreibung

Einzigartiger Baugrund in Baden-Weikersdorf FAST FACTS - Grundstücksgröße: ca. 510 m<sup>2</sup> (lt. Grundbuch) - Lage: Eckgrundstück mit hervorragender Belichtung und Erreichbarkeit - Bestand: Sanierungsfähiges Gebäude vorhanden - Erschließung: Voll erschlossen - Bebaubarkeit: Gemäß örtlichem Bebauungsplan – ideal für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder andere Wohnprojekte (vorbehaltlich Zustimmung Baubehörde) -Bauklasse: 1,2 - 30% bebaubar OBJEKT Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit 510 m<sup>2</sup> Fläche, ideal für Ihre individuellen Bauvorhaben. Das Grundstück liegt in einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Wohnlage und bietet durch seine Ecklage ein hohes Maß an Gestaltungsmöglichkeiten. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein älteres Bestandsgebäude. Dieses könnte entweder saniert werden oder weicht einem Neubau ganz nach Ihren Vorstellungen – die Entscheidung liegt bei Ihnen! LAGE Das Grundstück liegt in einer ruhigen Wohngegend mit guter Infrastruktur: • Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar • Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Autobahnen • Naturnah mit Parks und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung OPTION ZUR NUTZUNG 1. Sanierung des Bestandsgebäudes: Das vorhandene Gebäude kann saniert und individuell angepasst werden. Ideal für Liebhaber des Altbaus oder als Investitionsobjekt. 2. Neubauprojekt: Nutzen Sie die großzügige Fläche und Ecklage, um Ihre Neubaupläne zu verwirklichen. Ob modernes Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt (vorbehaltlich Zustimmung Baubehörde!). Sie wollen das Objekt live sehen? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin! Ich freue mich bereits, Ihnen Ihr potenzielles neues Zuhause zu zeigen! RECHTLICHES In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden. Unbedingt erforderlich sind: + Vor- und Nachname + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz) + Telefonnummer + E-Mail Adresse Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern, sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Daten, sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann unsererseits keine Haftung übernommen werden. Wir sind als Doppelmakler tätig. Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf [www.remax.at](http://www.remax.at)!