

**Herrlicher Bauplatz in einer sehr schönen Villenlage mit  
Fernblick ANGEBOTPREIS!**



**Objektnummer: 7512/135**

**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>	525.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	729,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

18.900,00 € 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

**Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr schönen Villenlage mit Fernblick, in der Gegend `Am Flachhard`.**

Die angeführten Preise, ergeben sich unter Berücksichtigung der bereits durchgeführten Leistungen, sind jedoch aufgrund der derzeitigen Marktsituation verhandelbar. Die Liegenschaften können auch einzeln erworben werden. Eine Baueinreichung liegt nicht vor.

**Bereits durchgeführte Leistungen:** Baureifmachung

- a) Abbruch und Entsorgen des gesamten Gebäudebestandes inkl. Landwirtschaftliche Maschinen, Inventar und Rodung
- b) Vermessung der Liegenschaft inkl. Höhenaufnahme
- c) Durchführung der Grundstücksteilung lt. Beilage. Die Teilung ist Rechtskräftig, Grundbücherlich ist die Teilung noch nicht durchgeführt
- d) Begradigung des Grundstücksniveaus und Fernverfuhr des überschüssigen Erdreichs, um ungünstige Niveauunterschiede bei der Berechnung der Gebäudehöhe zu vermeiden
- e) Abschließen der Schenkungsverträge mit zwei Anrainer, zur Löschung für die im GB noch ersichtlichen Dienstbarkeiten des `Gehen / Fahrens` . Die Löschungen werden gerade durchgeführt, um die Lastenfreistellung zu erlangen.
- f) Gemeinde Aufschließung und Anschlussgebühren

Widmung Bauland / Wohngebiet- 3 Wohneinheiten / Bebauungsdichte 25% o

Für Rückfragen oder Besichtigungen steht Ihnen unsere Frau Horvath BA T +43/676-7740-865 gerne zur Verfügung.

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