

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



Objektnummer: 7512/135

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	575.000,00 €
Kaufpreis / m²:	798,61 €
Provisionsangabe:	

20.700,00 € 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