

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 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 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

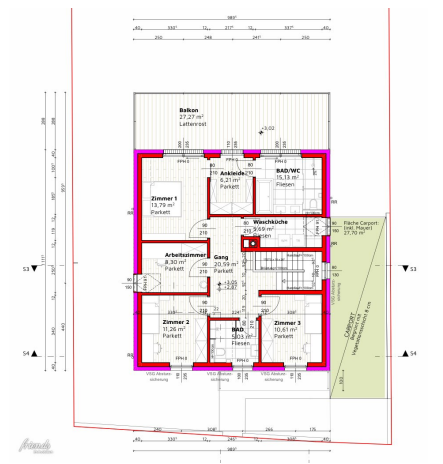
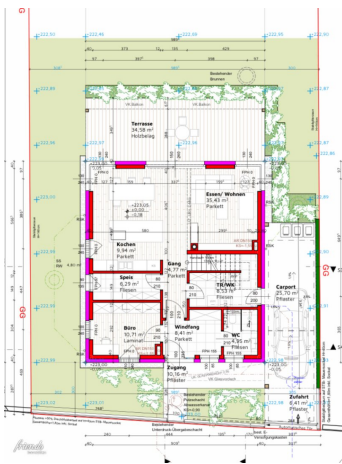
T +43 664 181 73 46

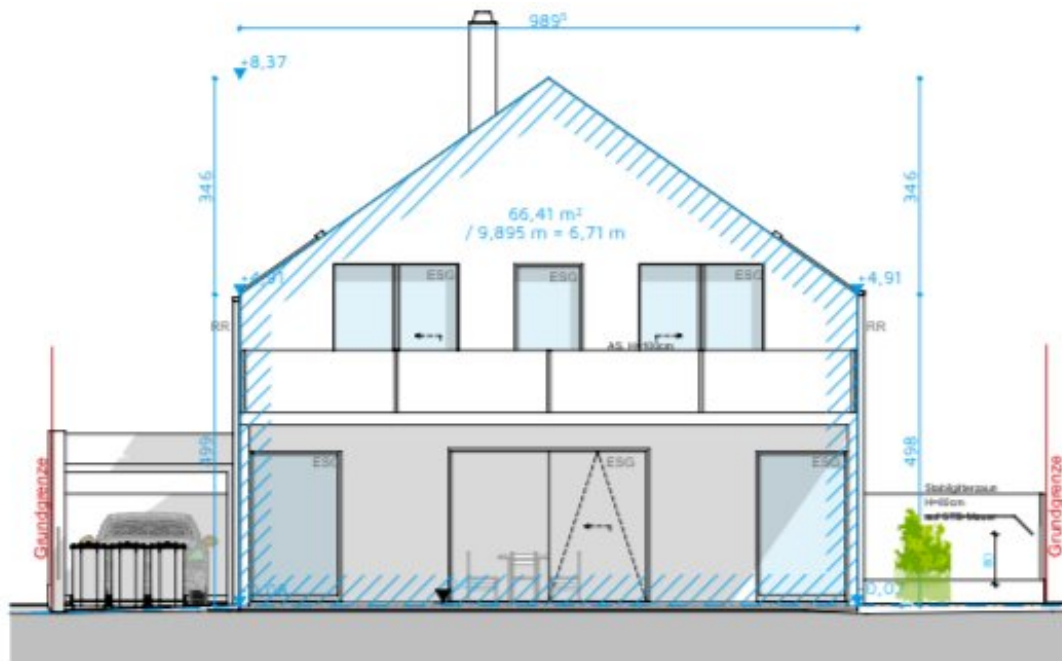
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



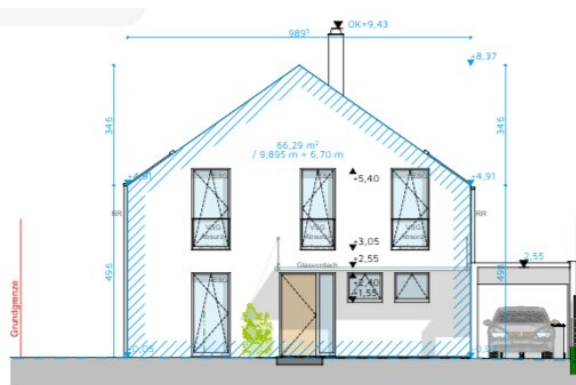


friends
immobilien

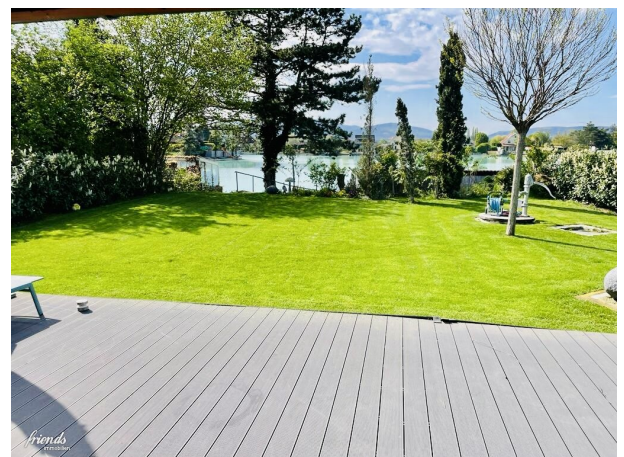




friends
immobilien **ANSICHT WEST- M 1:100**

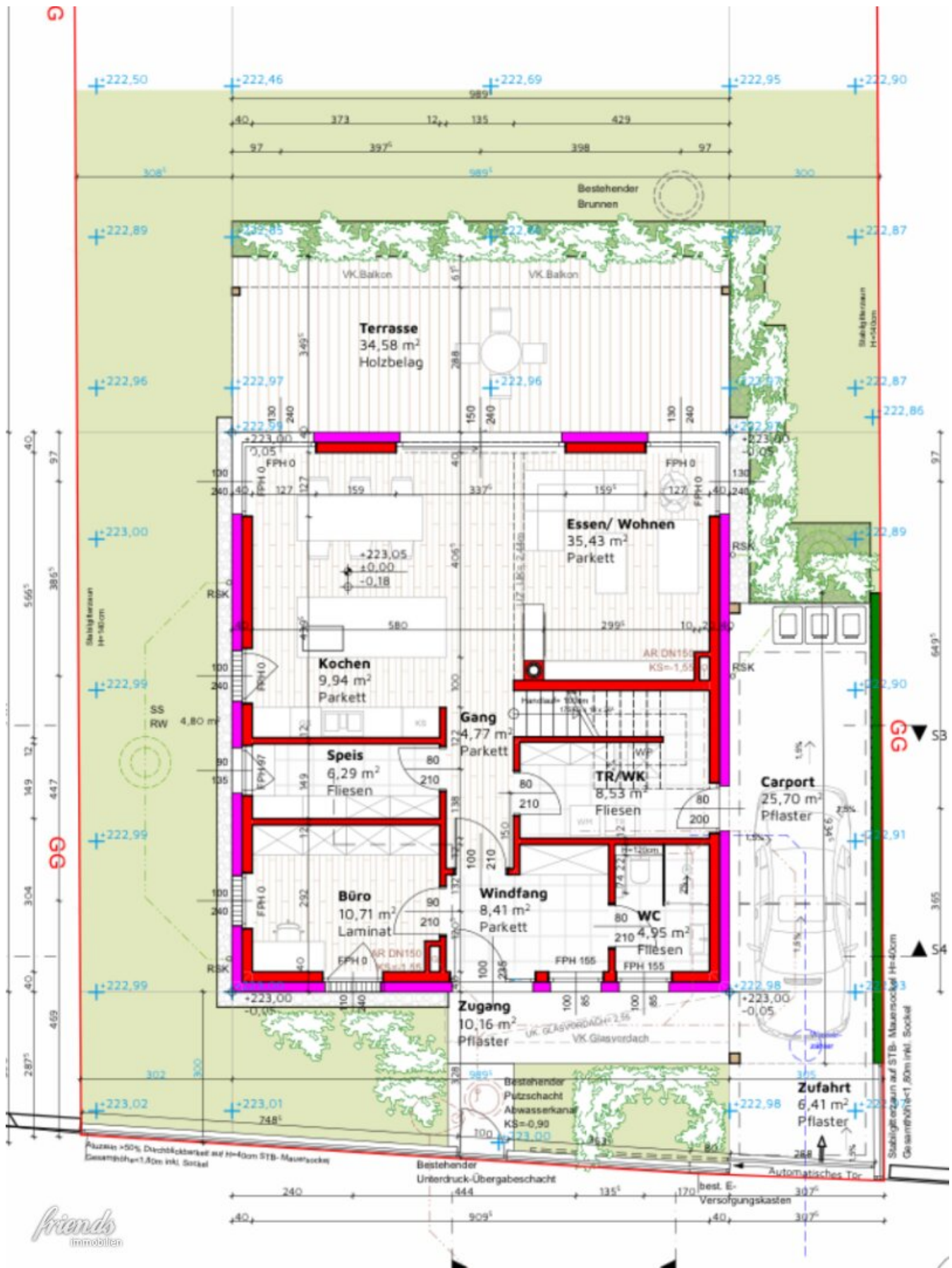


friends
immobilien **ANSICHT OST- M 1:100**







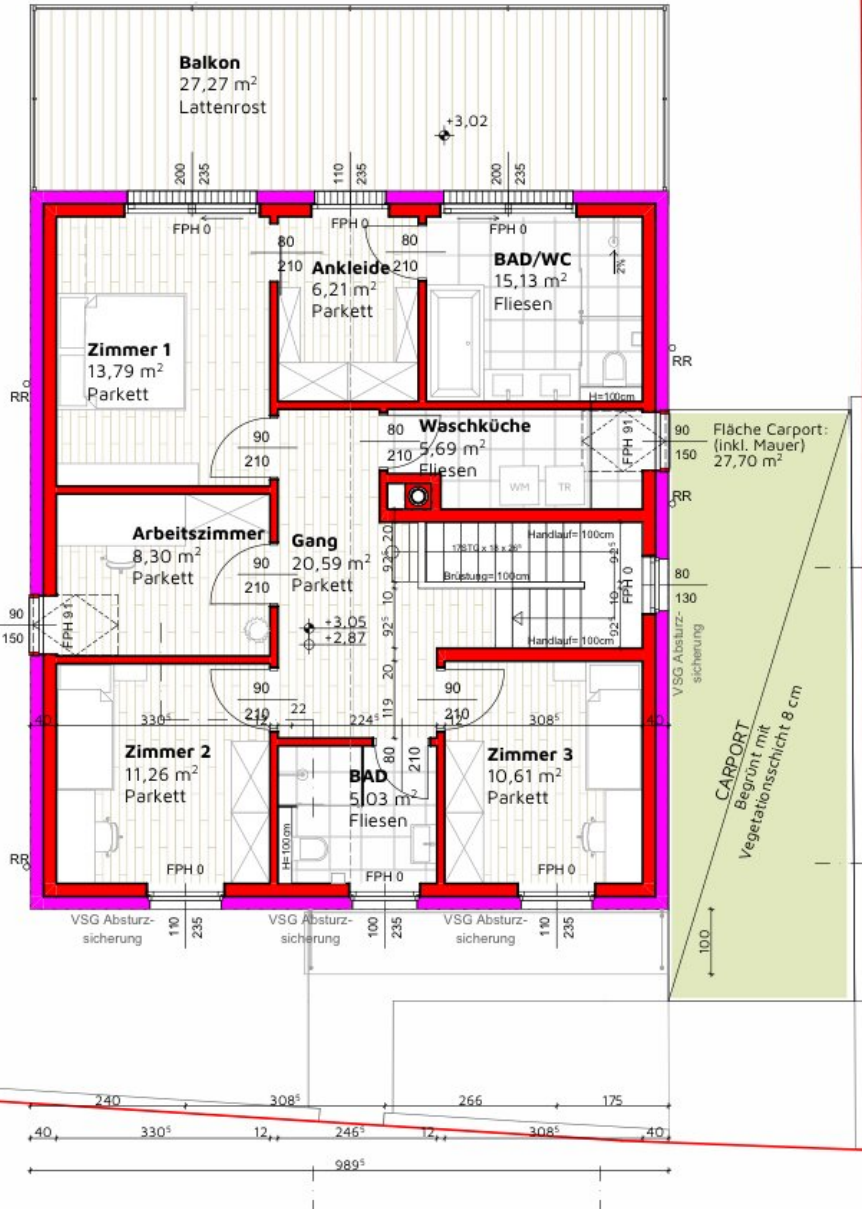
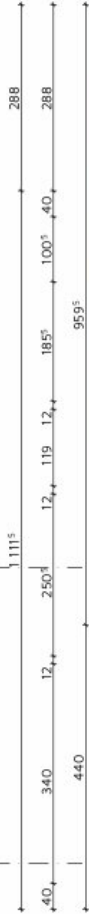
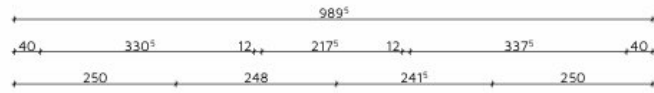


S3 ▼

▲ S4

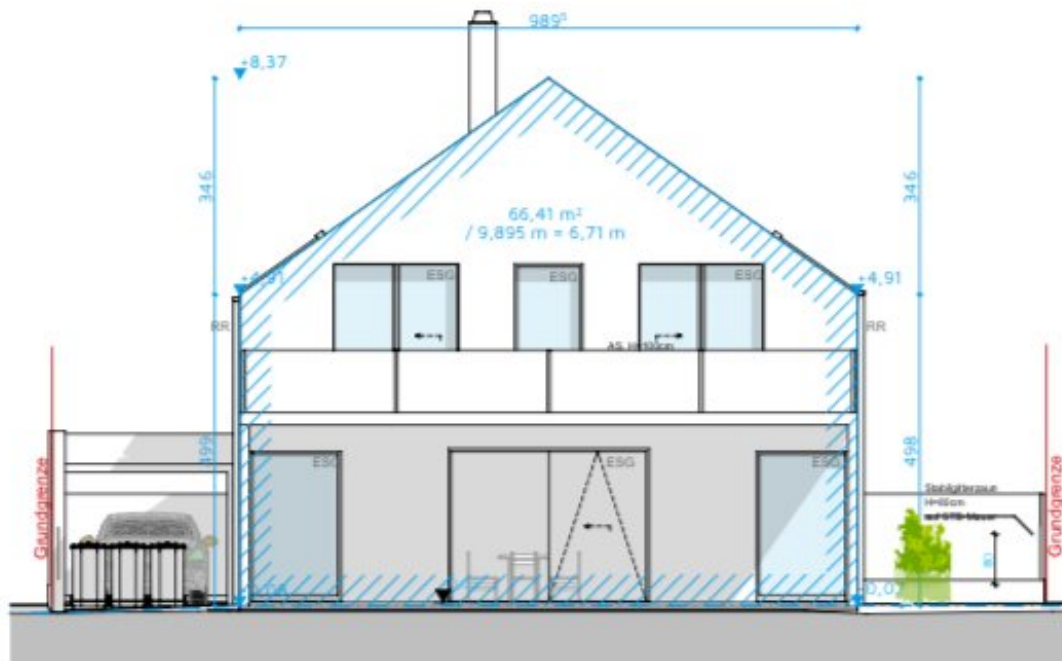
▼ S3

▲ S4



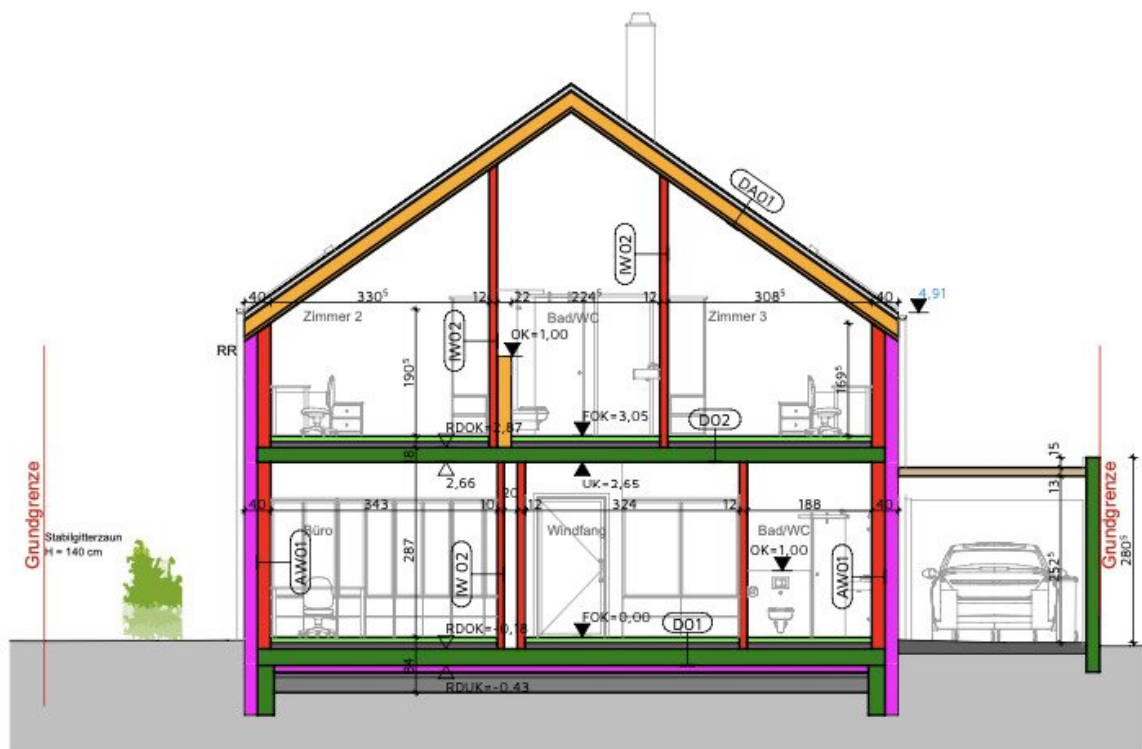


ANSICHT OST- M 1:100

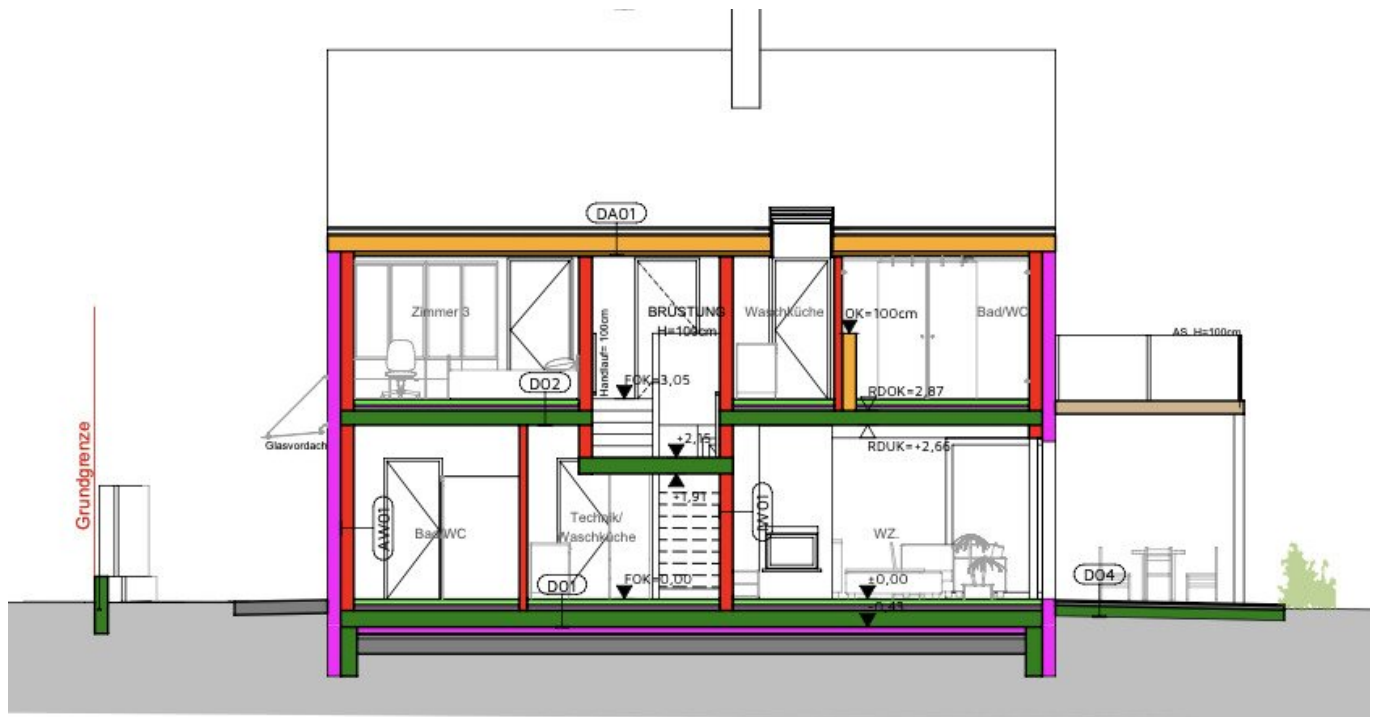


friends
immobilien

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 m² großes Einfamilienhaus.

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

Eckdaten

- Wohnnutzfläche Haus: 179,95 m²
- Terrasse: 34,58 m²
- Carport
- Grundstücksgröße: **576 m²** Bauland + **1256 m²** 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