

Betriebsbaugrund am Rande der Stadtgemeinde Baden



Objektnummer: 8359/272

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	589.000,00 €
Kaufpreis / m²:	157,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Pletz

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 676 911 0 911

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

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges **Betriebsbaugrundstück** mit einer Fläche von ca. **3.750 m²** am Rande der Stadtgemeinde Baden. Das Grundstück überzeugt durch seine ideale Verkehrsanbindung sowie zwei separate **Zufahrtsmöglichkeiten**, die eine flexible Nutzung und optimale Erreichbarkeit gewährleisten.

Die Liegenschaft eignet sich hervorragend für verschiedene betriebliche Nutzungen und bietet ausreichend Platz für Betriebsgebäude und deren Stellplätze.

!!! LAGER sowie GARAGENPLÄTZE und deren gleichen, werden derzeit nicht gewünscht, da die Stadtgemeinde Baden Wert auf Betriebsstätten und deren Arbeitsplätze legt. !!!

Grundstücksdaten

- Grundstücksfläche: ca. **3.750 m²**
- Widmung: **Betriebsbaugebiet (BB)**
- Bebauungsplan: Geschossflächenzahl: 0,8 , Bauweise: offen (o) , Zulässige Gebäudehöhe 10
- Zwei separate Zufahrtsstraßen vorhanden
- Gute Sichtlage und Anbindung

Besonderheiten

- Flexibel bebaubar für diverse betriebliche Zwecke
- Gute Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter
- Zukunftssichere Lage am Wirtschaftsstandort Baden

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap