

**Baden (NÖ): 5.630 m² Kleingartensiedlungs-Grundstück –
Konzept & Plan vorhanden | 18 Pacht-Interessenten | €
1.126.000**



Grundstück Kleingarten Widmung

Objektnummer: 1684/184

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	1.126.000,00 €
Kaufpreis / m²:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



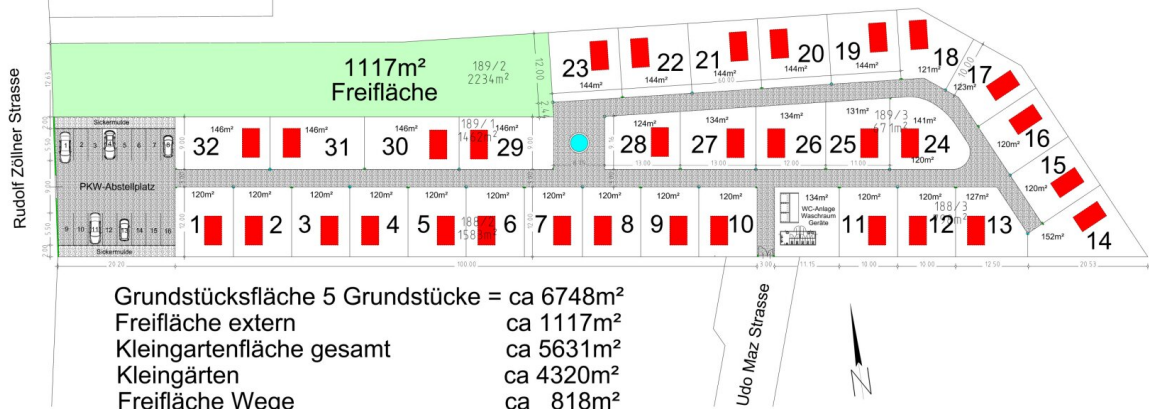
Nilay Bagchi, BSc (Hons), MSc

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien

T +43 677 632 346 02

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





Grundstücksfläche 5 Grundstücke = ca 6748m²
 Freifläche extern ca 1117m²
 Kleingartenfläche gesamt ca 5631m²
 Kleingärten ca 4320m²
 Freifläche Wege ca 818m²
 Parkplatz ca 493m²

Die Grundstücke werden vermessen und zusammengelegt bzw. neu aufgeteilt.
 Damit sollen auf einer ca 5631m² großen Fläche 32 Kleingärten mit mind. 120m² und 16 Parkplätze geschaffen werden.

Objektbeschreibung

Kleingartensiedlung-Projekt in Baden (NÖ) – 5.630 m² | Widmung KLEINGARTEN | Konzept vorhanden | 18 Pacht-Interessenten

Kaufpreis: € 1.126.000,–

Grundstücksfläche: ca. 5.630 m²

Widmung: Kleingartensiedlung (Kleingartenanlage)

Seltene Gelegenheit in **Baden**: Auf rund **5.630 m²** wartet ein durchdachtes **Kleingartensiedlungs-Konzept** auf seine Umsetzung – oder auf Ihre eigene Projektidee.

Highlights

- **Widmung Kleingartensiedlung** – ideale Basis für eine strukturierte Kleingartenanlage.
- **Komplettes Konzept & Plan** bereits vorhanden (auf Wunsch übernehmbar oder adaptierbar).
- **18 vorregistrierte Interessenten** mit Bereitschaft zur **fixen Pacht** – starker Nachfrage-Start.
- **Anschlüsse in der Nähe: Kanal und Strom befinden sich in Grundstücksnähe; Erschließung/Anschluss ist vom Käufer herzustellen.**
- **Umsetzung noch erforderlich:** Errichtung von **Zäunen/Einfriedungen**, internen **Wegeführungen** etc. – perfekte Bühne für eine zügige Projektrealisierung.

Lage & Umfeld

Baden überzeugt mit hervorragender **Verkehrsanbindung** nach Wien sowie exzellenter **Nahversorgung** (Ärzte, Apotheken, Schulen/Kindergärten, Einkauf). Kultur, Natur und Freizeit liegen in unmittelbarer Nähe – ein attraktives Umfeld für eine gefragte Kleingartenanlage.

Nutzung & Potenzial

- Aufbau einer **geregelten Kleingartenanlage** gemäß Widmung/Bauordnung.
- **Schneller Markteintritt** dank Konzept und **18 Pacht-Interessenten**.
- **Flexibilität** für Entwickler/Investoren: bestehendes Konzept umsetzen **oder** eigenes Projekt verwirklichen.

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