

**Ihr Feriendorf in Mexico Baja California – Traumhaftes  
Haus nahe Strand und Zentrum - auch als Airbnb geeignet**



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH

**Objektnummer: 8230/170**

**Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	50,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jannis Gaffron**

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG  
Jochäckergasse 18  
2512 Traiskirchen

T +43 681 20262574  
H +43 681 20262574



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH





 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



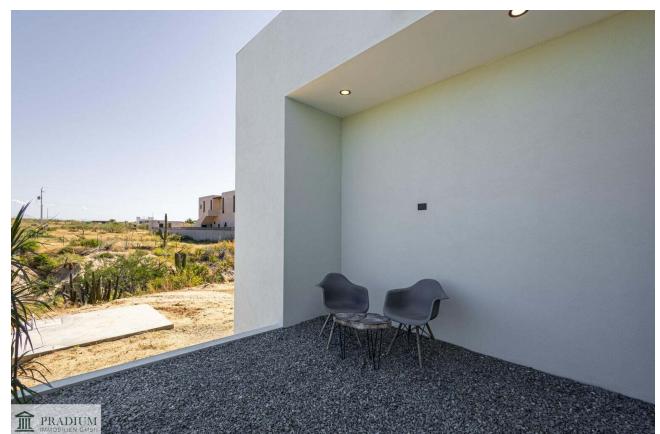
 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH







 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH

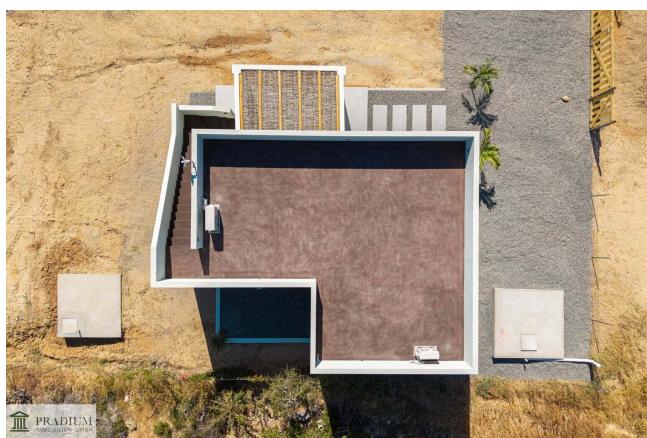


 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH





 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH

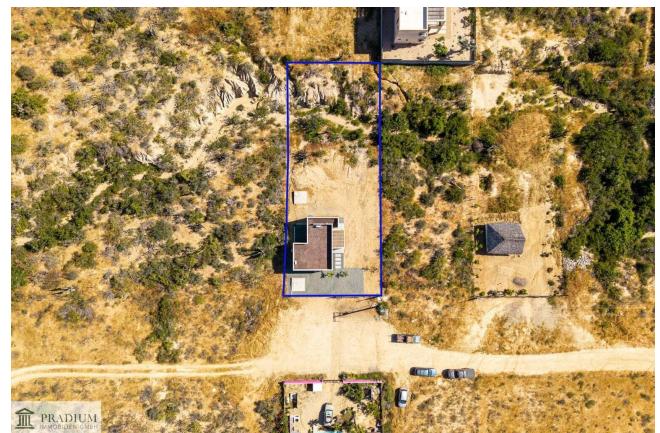




 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH

# Objektbeschreibung

## Dieses Objekt befindet sich in Mexico, Baja California, Todos Santos

Eingebettet in die friedliche Atmosphäre von Todos Santos, bietet dieses liebevoll gestaltete Ein-Schlafzimmer-Haus im Baja-Stil eine seltene Kombination aus Schlichtheit, Schönheit und Entwicklungspotenzial auf einem großzügigen Grundstück von 1.000 m<sup>2</sup> (ca. 1/4 Acre).

Mit 70 m<sup>2</sup> / 753 sqft lichtdurchfluteten Innenräumen besticht das Haus durch natürliche Materialien, klare Linien und warme Texturen, die ein Gefühl von Ruhe und Erdung schaffen. Meer- und Bergblicke rahmen den Alltag – die Morgende beginnen mit Vogelgesang, und die Abende enden unter den sanften rosa Himmeln der Baja. Manchmal hört man das Rauschen der Wellen und sieht Zugvögel oder Kaninchen, die sich sanft durch die Landschaft bewegen.

Das Haus liegt etwas außerhalb von Las Tunas, nur wenige Minuten von beliebten Cafés, Restaurants und dem historischen Zentrum von Todos Santos entfernt. Der Strand ist in unmittelbarer Nähe und bietet perfekte Möglichkeiten für Morgenspaziergänge oder Sonnenuntergänge am Meer.

Das Haus wurde mit Blick auf zukünftige Erweiterungen entworfen: Das Dach ist bereits mit Wasser- und Stromanschlüssen ausgestattet, und die Morgenterrasse kann als Fundament für ein zweites Schlafzimmer oder ein kreatives Studio dienen. Es gibt reichlich Platz zum Erweitern – oder man genießt einfach die Weite und Ruhe so, wie sie ist: friedlich, bewusst und tief mit der Natur verbunden.

Ein Seelenhaus – und zugleich eine inspirierende Investition in eine der zeitlosesten Küstenregionen Bajas.

### Lage:

Todos Santos liegt in Baja California Sur, einer der schönsten touristischen Regionen Mexikos. Die Gegend ist bekannt für ihre traumhaften Strände, malerischen Landschaften, Kunstszene und entspannte Atmosphäre. Besonders bei Amerikanern gilt Todos Santos als beliebtes Urlaubsziel – ein Ort, an dem man die authentische Schönheit Mexikos mit modernem Komfort und internationalem Flair erleben kann.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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