

Sonniger Bauplatz mit Fernblick in begehrter Gegend von Baden



Objektnummer: 96031

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dörflergasse
Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Kaufpreis:	580.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-414
H +43 664 88 16 01 27

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 720 m² großes, süd-westlich ausgerichtetes Baugrundstück in begehrter Lage in der Dörflergasse 46 in Baden – ein Ort, an dem Wohnträume Wirklichkeit werden können. Eingebettet in eine ruhige, grüne Einfamilienhausgegend begeistert die Liegenschaft mit einem wunderschönen Fernblick und zugleich einer ausgezeichneten Anbindung an die Badener Innenstadt.

Das Grundstück ist als Bauland/Wohngebiet gewidmet und bietet die Möglichkeit zur Errichtung von bis zu drei Wohneinheiten. Damit eröffnet sich Ihnen ein breites Spektrum an Gestaltungsmöglichkeiten – vom klassischen Einfamilienhaus bis hin zu einem großzügigen Mehrgenerationenhaus.

Ein besonderer Vorteil: Die Baureifmachung wurde bereits vollständig durchgeführt. Abbruch, Vermessung, Teilung, Geländeaufbereitung sowie die Aufschließung sind abgeschlossen – Sie können somit ohne Verzögerung mit der Planung und Umsetzung Ihres neuen Zuhauses beginnen.

Die Lage zählt zu den gefragtesten Wohngebieten in Baden und überzeugt durch ihre harmonische Kombination aus Natur, Ruhe und Nähe zur Stadt. Hier genießen Sie eine grüne Umgebung, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens schnell erreichbar sind.

Dieses Grundstück ist mehr als nur ein Bauplatz – es ist der perfekte Ort für Ihr zukünftiges Zuhause, an dem Lebensqualität, Geborgenheit und individuelle Wohnträume im Mittelpunkt stehen.

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 <1.250m
Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m



Höhere Schule <9.250m
Universität <9.250m

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 <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.