A-2500 Baden, Erzh.Rainer-Ring 22
Tel: +43 2252 / 25 98 01
office@immo-tipp.at
www.immo-tipp.at

... wir schau'n für Sie!

BADEN - SEEGRUNDSTÜCK - RARITÄT

Baugrund mit Abbruchobjekt · Privater Badesteg · Zusätzlicher Pachtgarten



WOHNTRAUM AM SEE MIT BESONDEREN MÖGLICHKEITEN

Zum Verkauf gelangt ein ca. 641 m² großes Eigengrundstück direkt am Badesee mit privatem Badesteg und unmittelbarem Wasserzugang. Ergänzt wird das Angebot durch einen ca. 475 m² großen, schön angelegten Pachtgarten mit Gartenhütten. Die Kombination aus Seezugang, Gartenidylle und Neubaupotenzial macht diese Liegenschaft besonders attraktiv

ABBRUCH - NEUBAU – BESTAND BEWILLIGEN

Eine allfällige vorübergehende Nutzung, des nicht baubehördlich bewilligten aber gepflegten Bungalow mit ca. 70 m², kann während einer Planungs- oder Einreichphase benützt werden. Die Abbruchkosten mit Kostenvoranschlag betragen rund € 40.000,– .

ECKDATEN

- Eigengrund direkt am See: ca. 641 m²
- Abbruch: Bungalow mit Garage aus den 1960er-Jahren, ca. 70 m², zwei Zimmern, Wintergarten. Vorhanden sind Strom-, Gas- und Kanalanschluss, sowie ein Kachelofen.
- Zusätzlicher bezahlter Pachtgrund mit ca. 475 m² auf 99 Jahre
- Gesamtfläche aus Eigentum und Pacht: ca. 1.116 m²
- Privater Badesteg und direkter Seezugang
- Bauklasse I, offen/gekoppelt Bebauungsdichte laut vorliegenden Bebauungsplan: 20 %

Der Kaufpreis für diese Rarität beträgt € 590.000,-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt