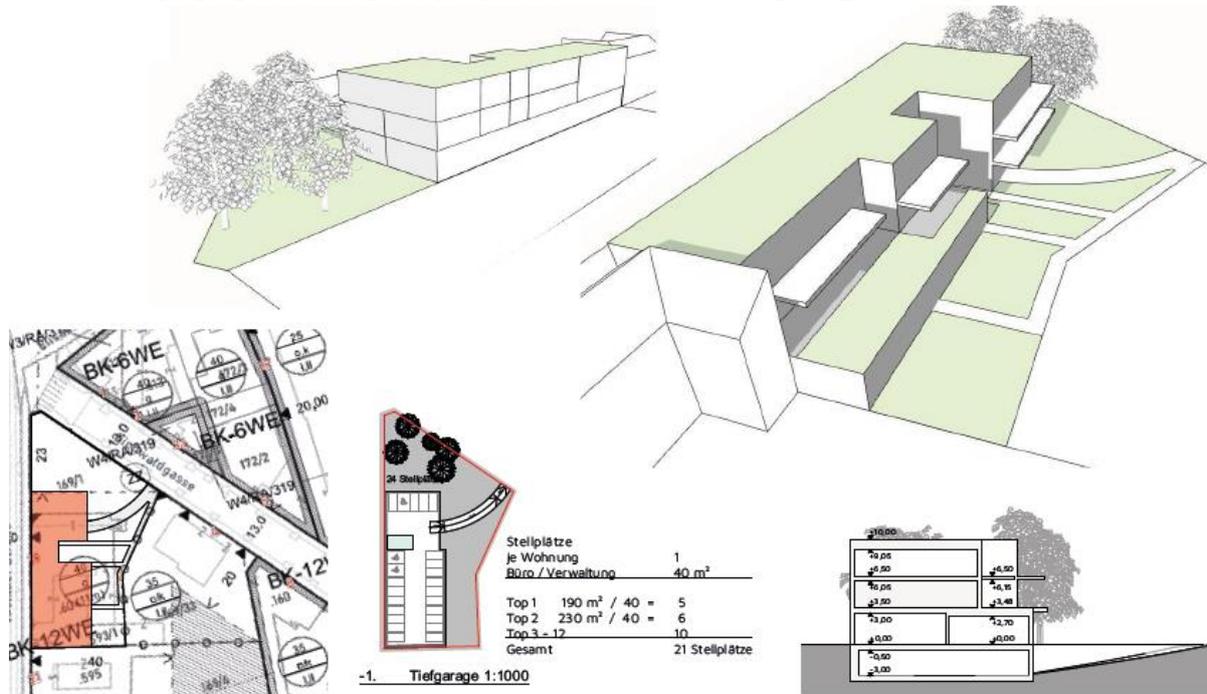


## Baden Zentrum – B A U G R U N D



Besprochener Vorentwurf durch die Fa. epb.co.at

In unmittelbarer Zentrumslage gelangt eine bis 2027 befristet, gewerblich vermietete topgepflegte Liegenschaft auf einen ca. 1.812 m<sup>2</sup> südostseitig ausgerichteten Baugrund im Bauland Kerngebiet, zum Verkauf.

Nach aktuellem Flächenwidmungsplan, ist mit einer geschlossenen Bauweise, einer Baudichte von 40% und einer Bauhöhe von 11 m, Ihr Wohnbau mit 12 Wohneinheiten möglich!

**KEINE SCHUTZZONE!!**

Dieses Eckgrundstück, ausgerichtet zu einer ruhigen Sackgasse mit Grünblick, erwirtschaftet mit ca. 770 m<sup>2</sup> Nutzfläche in Ihrer Planungsphase, eine Rendite von ca. 2,5% inkl. Nebenspesen!

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindungen und Infrastruktur, unmittelbare Nähe Josefsplatz- Fußgängerzone, Freizeit- Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheke etc....

Alles in Fussnähe!!

Der Kaufpreis dieser einmaligen Chance beträgt € 1.650.000,-

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