

Inserat ID: 115876

erstellt am : 11.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 885000€

Straße: Rosenbüchelgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Kerstin Kerstin

Tel: +43 664 3964613

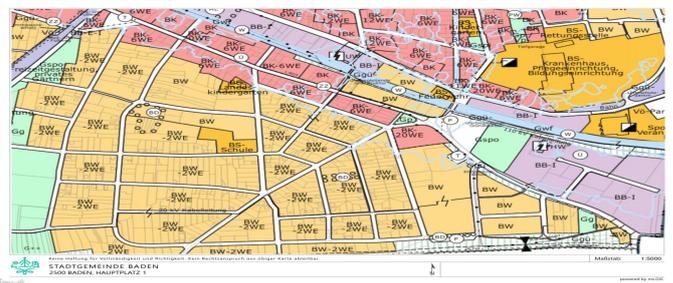
anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 319.36m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 601m<sup>2</sup>

Grundfläche: 948m<sup>2</sup>

## 12 Zimmer Haus mit Geschäftslokal auf 948 m2 Grundstück



Zum Verkauf gelangt ein ein sanierungsbedürftiges Haus mit 948 m2 großes Grundstück und vielen Möglichkeiten.

Derzeit verbaute Fläche: 308 m2

## Baubestimmungen:

Bauland/Wohngebiet, eingeschränkt auf 2 Wohneinheiten (bei Neubau 4 Wohneinheiten möglich, da 2 Grundstücke)

Bebauungsdichte 35 %

offen oder gekuppelt

Bauklasse I oder II

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.?

## Jetzt Wohnkredit sichern

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Arzt &lt;250m Apotheke &lt;750m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;750m Kinder

Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Höhere Schule

&lt;8.750m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum

&lt;4.500m Sonstige Bank &lt;750m Geldautomat &lt;750m Post &lt;750m Polizei

&lt;1.000m Verkehr Bus &lt;250m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss

&lt;2.500m Straßenbahn &lt;500m Flughafen &lt;3.750m Angaben Entfernung Luftlinie

/ Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 948m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 319.36m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 601m<sup>2</sup>

Zimmer: 12

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 885000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Kerstin

Nachname: Kerstin

Tel.: +43 664 3964613

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)