Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 97193

erstellt am : 08.10.2024

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:550000€
Straße: Ferdinand Pichler-Gasse
2500 Baden
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Maximilian Maximilian
Tel: +43 676 950 4082
anfrage@bestlist.immo

Grundfläche: 346m²

Verkehrsgünstig gelegen - Nähe des Bahnhofes in Baden bei Wien

Zum Verkauf gelangt ein im Jahr 1900 erbautes, kleines Zinshaus in Baden!

Die Grundstücksgröße beläuft sich auf: ca. 346 m², wobei ein kleiner Teil hinter dem Haus begrünt ist und als Allgemeinfläche genutzt wird.

Das Haus verfügt über 3 Wohnebenen und eine Lagerfläche, welche sich wie folgt aufteilten:

Top 1 - ca. 64,14m² (EG - Leerstand)

Top 2 - ca. 81,36m² (1.OG - befristet vermietet)

Top 4 - ca. 52,52m² (2.OG - befristet vermietet)

Lager - ca. 120m² (vermietet mit 3 monatiger Kündigungsfrist)

Hinsichtlich der Flächenangaben beziehen wir uns auf die Angaben des Eigentümers

Der Jahresnettoertrag beläuft sich auf ? 19.498,00.

Mietverträge der vermieteten Wohnungen/Lager liegen auf.

Lage:

Baden ist nicht nur als Kurstadt bekannt, sondern bietet auch eine hohe Lebensqualität mit einer malerischen Altstadt, zahlreichen Grünflächen und einem vielfältigen kulturellen Angebot. Die Nähe zur pulsierenden Metropole Wien macht die Stadt besonders attraktiv und sorgt für eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet ? in unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, der Bahnhof und die Straßenbahnstation, die eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bieten. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in der Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,
FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.
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 / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <1.250mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mHöhere Schule <8.250mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <250mEinkaufszentrum <4.500mSonstigeBank <750mGeldautomat <750mPolizei <500mPost <750mVerkehrBus <250mBahnhof <250mAutobahnanschluss <3.250mStraßenbahn <250mFlughafen <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 346m²

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,Wasser-Elektro,
hwbwert: 131m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 2.19m²
fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 550000€

Kontaktinformationen

Vorname: Maximilian
Nachname: Maximilian
Tel:: +43 676 950 4082
E-Mail: anfrage@bestlist.immo