

Inserat ID: 97193

erstellt am : 08.10.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 550000€

Straße: Ferdinand Pichler-Gasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

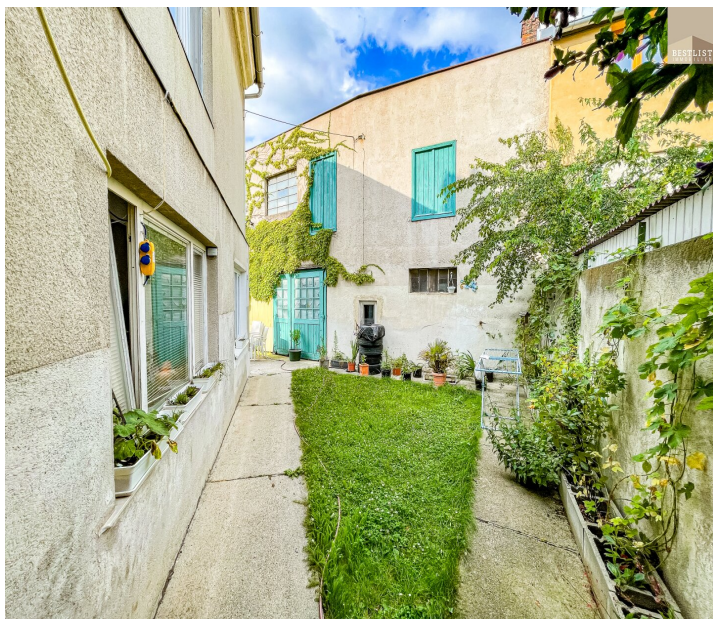
Florian Florian

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Grundfläche: 346m²

Zinshaus in Baden: 346 m², gepflegt, top Rendite!



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 aufteilen:

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 Denkanatz 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!

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 <250m Apotheke <250m Klinik <1.250m Krankenhaus <1.000m Kinder
& Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule
<8.250m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <250m Einkaufszentrum
<4.500m Sonstige
Bank <750m Geldautomat <750m Polizei <500m Post
<750m Verkehr
Bus <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss
<3.250m Straßenbahn <250m Flughafen <4.500m Angaben 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: Florian

Nachname: Florian

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo