

Inserat ID: 133737

erstellt am : 05.03.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4350000€

Straße: Theresiengasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Julian Obertscheider

Tel:

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

Nutzfläche: 596.95m<sup>2</sup>

Grundfläche: 594m<sup>2</sup>

## Zinshaus im Zentrum von Baden, toller Ertrag!!!



Vermietetes Zinshaus in Baden, top Lage, top Ertrag!!!

Zum Verkauf gelangt ein fast vollständig (ab März voll) vermietetes Zinshaus in bester Lage in der Badener Fußgängerzone.

Ertrag pro Jahr ca. ? 130.000 (Ertrag erhöht sich ab März um ca. ? 1000 pro Monat )

Aufteilung der Top´s:

Top 1: 74,72 m2, vermietet  
Top 2: 109,93 m2, vermietet  
Top 3a: 53,00 m2, vermietet  
Top 3: 180,00 m2, vermietet  
Top 4: 42,19 m2, leer  
Top 5: 50,01 m2, vermietet  
Top 6: 53,00 m2, vermietet  
Top 7: 33,10 m2, leer

Gesamtfläche: 595,95 m2

Des Weiteren ist ein Rohdachboden mit ca. 200m2 vorhanden der noch ausgebaut werden kann.

für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

?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

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 &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;250m  
Höhere Schule &lt;8.250m  
Universität &lt;9.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;5.000m  
Sonstige  
Bank &lt;250m  
Geldautomat &lt;250m  
Polizei &lt;500m  
Post &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Flughafen &lt;5.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 594m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 596.95m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 4350000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julian

Nachname: Obertscheider

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