



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 1071

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ulrike List

Tel: +43 676 680 48 46

anfrage@bestlist.immo

Traumhafte Innenstadtlage - Rohdachboden



Zum Verkauf gelangt ein Rohdachboden in einem Jahrhundertwendehaus im Herzen von Baden.

Der Rohdachboden verfügt über eine Fläche von ungefähr 161,86 m².

Folgende Flächenwidmung bzw. Bebauungsvorschriften liegen hier vor: BW / 40-o-II.

Des Weiteren befindet sich die Immobilie in der Schutzzone.

Der Dachboden ist sehr gut ausbaubar, sowohl im Ganzen, als auch für 2 Wohneinheiten. In der Begehung mit dem Bundesdenkmalamt wurde auch die Möglichkeit zur Schaffung einer Terrasse, nicht einsichtig aus dem öffentlichen Gut, in den Raum gestellt. Ebenso ist der Einbau eines Liftes - nach Absprache mit dem Bauamt möglich.

Lage & Infrastruktur:

Hier verfügt man über eine perfekte Infrastruktur!

Die Fußgängerzone und das Stadtzentrum von Baden sind nur wenige Gehminuten entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind hier zu finden. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu den umliegenden Städten und Gemeinden bieten.

Der Kurpark ist in unmittelbarer Nähe und lädt zum Entspannen und Verweilen ebenso ein, wie zu diversem Kunstgenuss. Das unmittelbar im Anschluss gelegene Casino bietet weiter Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Rufen Sie mich gleich an - ich freue mich auf Sie!

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!

Ulrike List / Geschäftsführung

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
<500m	Apotheke	<500m	Klinik
<1.000m	Krankenhaus	<2.000m	Kinder
<500m	Schulen	Schule	<500m
<500m	Kindergarten	<500m	Höhere Schule
<8.000m	Universität	<9.500m	Nahversorgung
<1.000m	Supermarkt	<1.000m	Bäckerei
<500m	Einkaufszentrum	<5.000m	Sonstige
<500m	Bank	<500m	Geldautomat
<500m	Polizei	<1.000m	Post
<1.000m	Verkehr	Bus	<500m
<1.000m	Bahnhof	<4.500m	Straßenbahn
<1.000m	Flughafen	<5.500m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ulrike

Nachname: List

Tel.: +43 676 680 48 46

E-Mail: anfrage@bestlist.immo