

#0001007600

Neuer Preis für ehem. Heurigen / BG mit 12 Wohneinheiten möglich!!!

2500 Baden



Kaufpreis: 599.000,00 €

Wohnfläche: 190,00 m²

Zimmer: 6



IHR BETREUER



Roland Hodis-Hartmann
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
roland.hodis-hartmann@riv.at
+43 664 60 517 517 61





BESCHREIBUNG

Dieses Grundstück bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für potenzielle Investoren.

Mit einer Grundstücksfläche von 784m² und 50% Verbaubarkeit/geschlossen/11m Traufenhöhe können Sie hier 12 Wohneinheiten schaffen.

Ob der alte Heurige kernsaniert oder abgerissen wird, liegt im ermessen des Investors. Insgesamt bietet dieses Grundstück eine attraktive Investitionsmöglichkeit im Immobilienbereich.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und der Detailbeschreibung an!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie Anlageimmobilie

Nutzung Wohnen

Vermarktungsart Kauf

Anlageimmobilie Ja

Eigentumsform Alleineigentum

Baujahr 1899

Baustatus Abgeschlossen

Heizung Zentralheizung: Gas

Stellplätze 12 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum 12.04.2022

Gültig bis 11.04.2032

HWB-Wert (KWh/m²/a) 210,19

HWB Klasse

fGEE Wert 2,59

fGEE Klasse

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl 6

Etagen 2

Bäder 2



		Makierse	i rice a bewelling
Toiletten	4	FLÄCHEN	
Schlafzimmer	4	Wohnfläche	ca. 190 m²
Loggien	1	Nutzfläche	ca. 300 m²
		Grundfläche	ca. 784 m²
		Kellerfläche	ca. 100 m²
		Loggiafläche	ca. 14 m²
		Gartenfläche	ca. 480 m²
MERKMALE			
Lage	West	Ausblick	Ausblick in
			Bergrichtung
Gebiet	Wohngebiet	Erschließung	Ortsüblicherschlossen,
			Erschließung inkl. Gas,
			Erschließung inkl.
			Wasser, Erschließung
			inkl. Strom,
			Erschließung inkl.
			Telekommunikation
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert

Teilunterkellert

Keller



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	599.000,00 € inkl. USt.	
GESAMTKOSTEN		
Gesamtkaufpreis	599.000,00 € inkl. USt.	
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.	
NEBENKOSTEN		
Vertragserrichtung	1%	
Grunderwerbsteuer	3,5%	
Grundbucheintragung	1,1%	



GALERIE







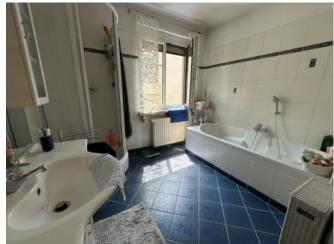
























LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Bebauungsplan

Grundkarte

Flächenwidmungsplan

