



#0001007600

Baden Stadt mit Altbestand - 12 Wohneinheiten möglich!

2500 Baden



Kaufpreis: 650.000,00 €

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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 190 m ²
Nutzfläche	ca. 300 m ²
Grundfläche	ca. 784 m ²
Kellerfläche	ca. 100 m ²
Loggiafläche	ca. 14 m ²
Gartenfläche	ca. 480 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.04.2022
Gültig bis	11.04.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	210,19
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,59
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	4
Schlafzimmer	4
Loggien	1

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
Keller	Teilunterkellert			



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	650.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	650.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Bebauungsplan](#)

[Grundkarte](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

