



#0001007600

## Baden Stadt mit Altbestand - 12 Wohneinheiten möglich!

2500 Baden



Purchase price: 650.000,00 €

Living Area: 190,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Roland Hodis-Hartmann

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

roland.hodis-hartmann@riv.at

+43 664 60 517 517 61





## DESCRIPTION

Dieses Grundstück bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für potenzielle Investoren.

Mit einer Grundstücksfläche von 784m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Other Asset Property
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1899
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	12 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 190 sqm
Usage Area	ca. 300 sqm
Base Area	ca. 784 sqm
Cellar Area	ca. 100 sqm
Loggia Area	ca. 14 sqm
Garden Area	ca. 480 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	12.04.2022
Valid until	11.04.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	210,19
HWB Class	 F
fGEE Value	2,59
fGEE Class	 E

## SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	4
Bedrooms	4
Loggias	1

## FEATURES

Location	West	View	Mountain View
----------	------	------	---------------



**Maklerservice & Bewertung**

Area	Dwelling Area	Exploitation	Common developed, Development with Gas, Development with Water, Development with electricity, Development with telecommunication
Construction Cellar	Massive Construction Partial cellar	Furnished	Partially furnished





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	650.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	650.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1%
--------------------	----

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Bebauungsplan\\_001](#)

[Grundkarte\\_002](#)

[Flächenwidmungsplan\\_001](#)

