

Grundstück mit Altbestand - Baden bei Wien



Objektnummer: 309848

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elisabethstraße
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Wohnfläche:	137,40 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	G 325,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	171,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

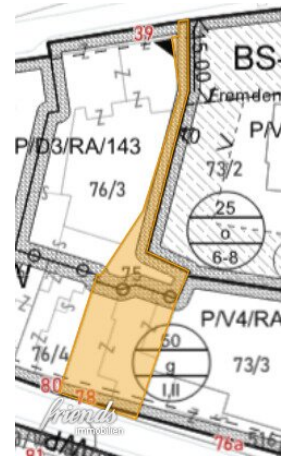


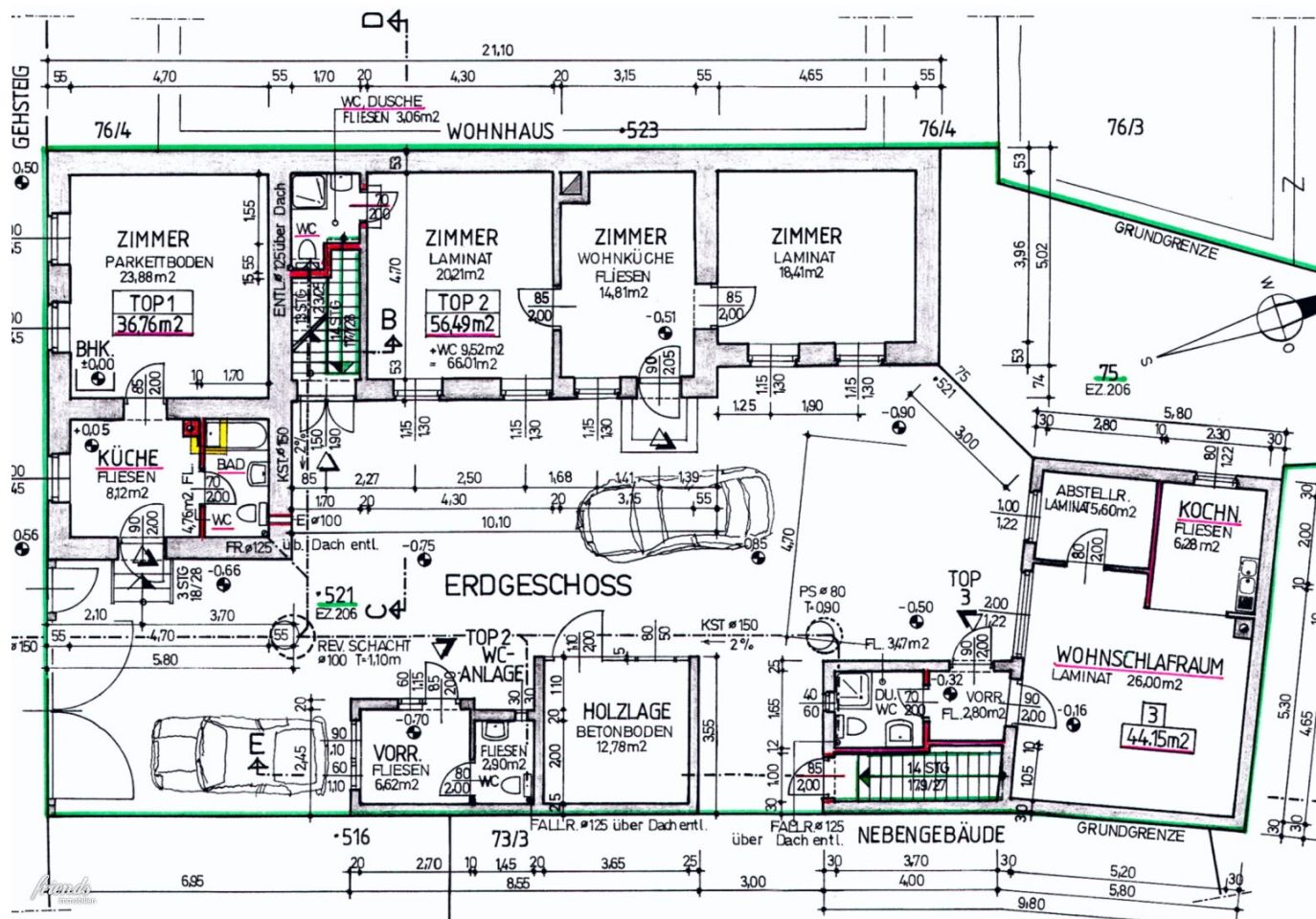
Florian Stift

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien

T +43 676 5144162
H 02252 25 28 28

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Liegenschaft auf einem ca. **516m² großen Grundstück** in einer ruhigen **Lage** von Baden!

Auf dem Grundstück befinden sich derzeit drei Wohneinheiten, welche sich wie folgt aufteilen:

Wohneinheit 1 ca. 36,76m²

- **1 Zimmer**
- **Küche**
- **Badezimmer mit WC**

Wohneinheit 2 ca. 56,49m²

- **2 Zimmer**
- **Wohnküche**
- **Badezimmer mit WC**

Wohneinheit 3 ca. 44,15m²

- **1 Zimmer**
- **Vorraum**
- **Küche**
- **Badezimmer mit WC**

- Abstellraum

- Keller

Außenanlage

- Einfahrt

- Abstellraum

- Garten

- Gerätehütte

- Zugang zu Weilburgstraße

Ein Neubau oder eine weitere Bebauung der Liegenschaft ist möglich:

Bebauungsbestimmungen: 50% Bebauungsdichte, geschlossene Bauweise, Bauklasse I,II, BW

Lage und Infrastruktur:

In unmittelbarer Nähe sind **alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, die wichtigsten kulturellen Einrichtungen sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken** und vieles mehr. Diese Wohnung ist **nur wenige Minuten** vom Josefsplatz in Baden entfernt. **Anbindungen in Richtung Wien, Wiener Neustadt und regionale Verbindungen zu Vororten erreichen Sie ebenfalls in nur wenigen Minuten. Die Autobahn A2 ist in wenigen Autominuten erreichbar.**

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.250m

Universität <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.250m

Post <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.750m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap