Zinshaus in Baden: 346 m², gepflegt, top Rendite für 550.000 €!

Objektnummer: 310318

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferdinand Pichler-Gasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Stift

BESTLIST Immobilien
Vöslauer Straße 2
2500, Baden

T +43 2252 25 28 28
H +43 676 51 44 162

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

friends
immobilien

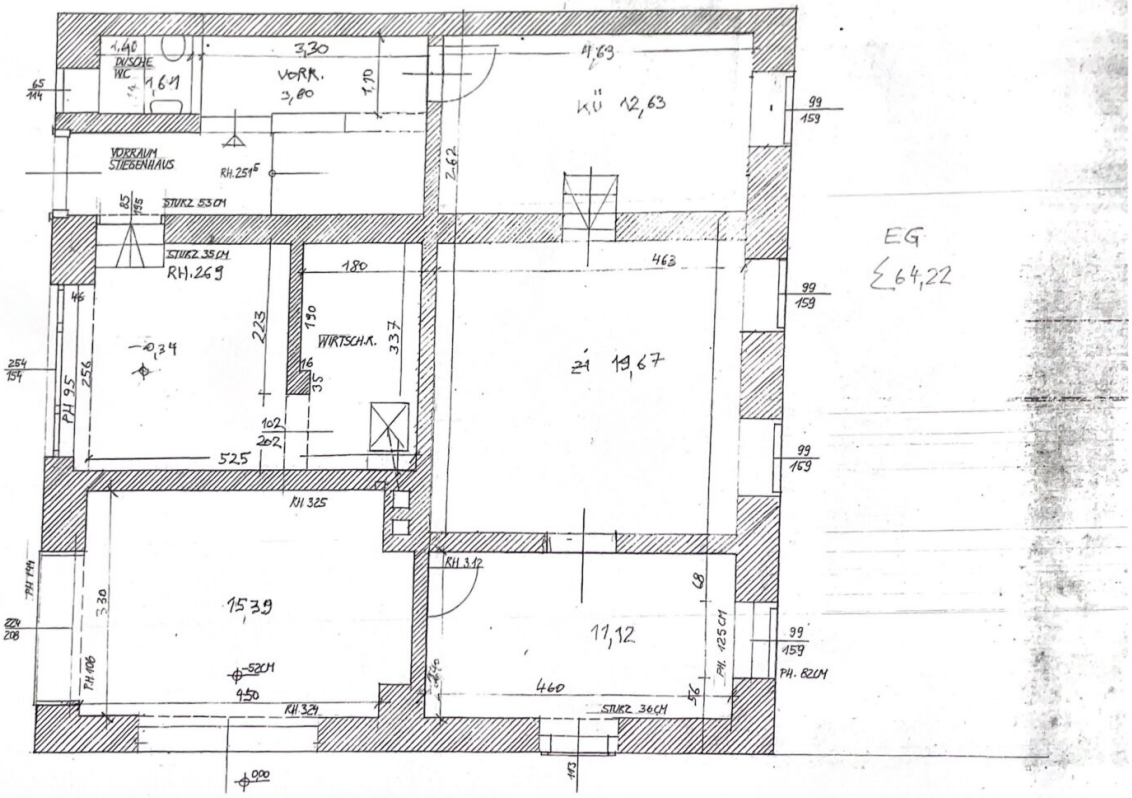
friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

KOHLEN
Ausfahrt
freihalten !
friends
immobilien



DUSCHE WC
1,61
3,30
VORR.
3,80
1,10
4,63
KÜ 12,63
VORRAUM STIEGENHAUS
RH.251
STURZ 53CM
STURZ 35CM
RH.269
180
463
WIRTSCH.R.
223
190
337
-0,34
PH 95
256
525
RH 325
ZI 19,67
15,39
11,12
RH 312
RH 324
460
STURZ 36CM
PH. 125CM
PH. 82CM
PH 106
PH 144
EG
Σ 64,22

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein im Jahr **1900** erbautes, kleines Zinshaus in Baden!

Die Grundstücksgröße beläuft sich auf: ca. **346 m²**, wobei ein kleiner Teil hinter dem Haus begrünt ist und als Allgemeinfläche genutzt wird.

Das Haus verfügt über **3 Wohnebenen und eine Lagerfläche**, welche sich wie folgt aufteilten:

Top 1 - ca. 64,14m² (EG - Leerstand)

Top 2 - ca. 81,36m² (1.OG - befristet vermietet)

Top 4 - ca. 52,52m² (2.OG - befristet vermietet)

Lager - ca. 120m² (vermietet mit 3 monatiger Kündigungsfrist)

Hinsichtlich der Flächenangaben beziehen wir uns auf die Angaben des Eigentümers

Der **Jahresnettoertrag beläuft sich auf € 19.498,00**.

Mietverträge der vermieteten Wohnungen/Lager liegen auf.

Lage:

Baden ist nicht nur als Kurstadt bekannt, sondern bietet auch eine hohe Lebensqualität mit einer malerischen Altstadt, zahlreichen Grünflächen und einem vielfältigen kulturellen Angebot. Die Nähe zur pulsierenden Metropole Wien macht die Stadt besonders attraktiv und sorgt für eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – in unmittelbarer Nähe befinden sich eine Bushaltestelle, der Bahnhof und die Straßenbahnstation, die eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bieten. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn in der Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien.

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!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Polizei <500m
Post <750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Straßenbahn <250m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap