12 Zimmer Haus mit Geschäftslokal auf 948 m2 Grundstück

Objektnummer: 310543

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenbüchelgasse
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1962
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	319,36 m²
Nutzfläche:	601,00 m²
Verkaufsfläche:	119,82 m²
Zimmer:	12
Keller:	162,14 m²
Kaufpreis:	885.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kerstin Schratt

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T +43 664 3964613
H +43 664 3964613

EDUSCHO
friends immobilien GmbH
ZU KAUFEN
Kerstin Schratt
+43 664 396 46 13
k.schratt@friends-immobilien.at
www.friends-immobilien.at
friends immobilien

30
Zone

friends
Haus zu kaufen
Kerstin Schratt
0664 39 64 613
www.friends-immobilien.at
SULITS
23
friends
immobilien

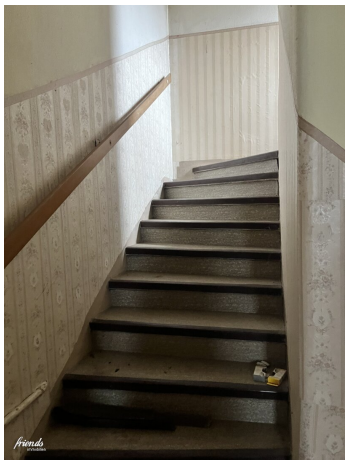
friends
immobilien

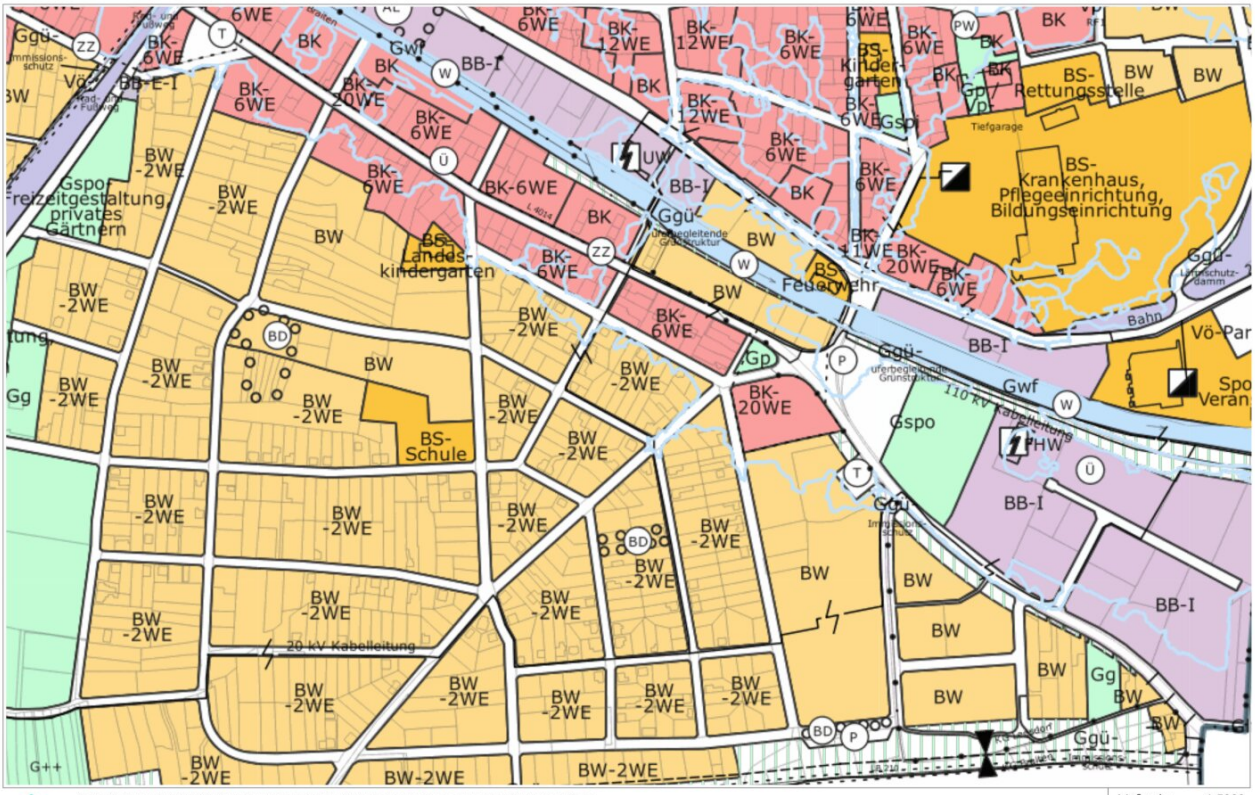
friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien





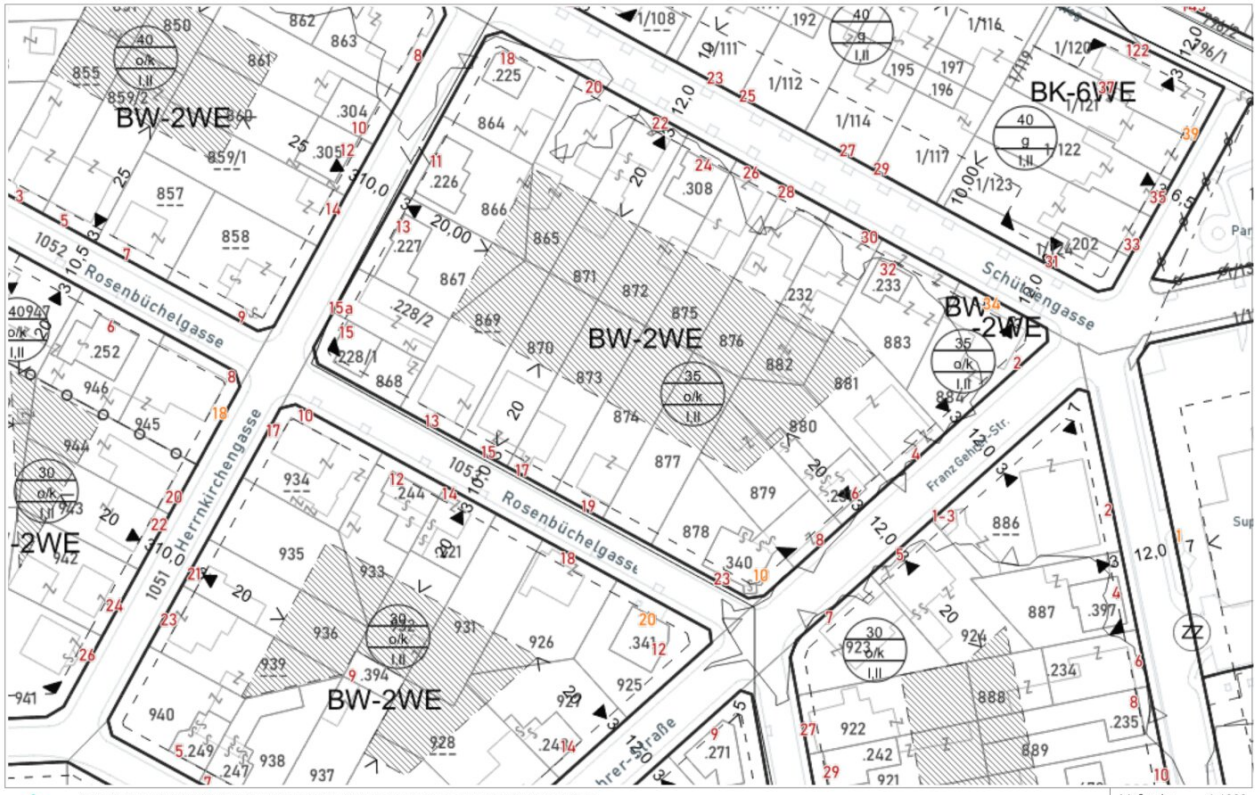
Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.

Maßstab: 1:5000

STADTGEMEINDE BADEN
2500 BADEN, HAUPTPLATZ 1

N

powered by ms.GIS



Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.

Maßstab: 1:1000

STADTGEMEINDE BADEN
2500 BADEN, HAUPTPLATZ 1

N

powered by ms.GIS

STADTBAUAMT BADEN

An das
Kammeramt

Übergabe am 21. Juli 1987

Betrifft: Berechnungsflächen für Kanal, Wasser u. Regenwasserkanal. Kto.Nr. 3174

Objektsadresse: ROSENBÜCHELGASSE 23 - FR. GEHRERSTR. 8, 10
KNr.: 245 VESTE ROHR

Grdst.Nr. 879 EZ 2106 Fläche 321 EZ. 2106 1248
878 EZ 1248 317
Baufl.Nr. 340 EZ 1248 310 KG. BRAITEN

Gesamtfläche: 948 m²

Eigentümer: STEINER RUDOLF
Wohnadresse: ROSENBÜCHELSTR. 23

Objektsbezeichnung: WOHNHAUS

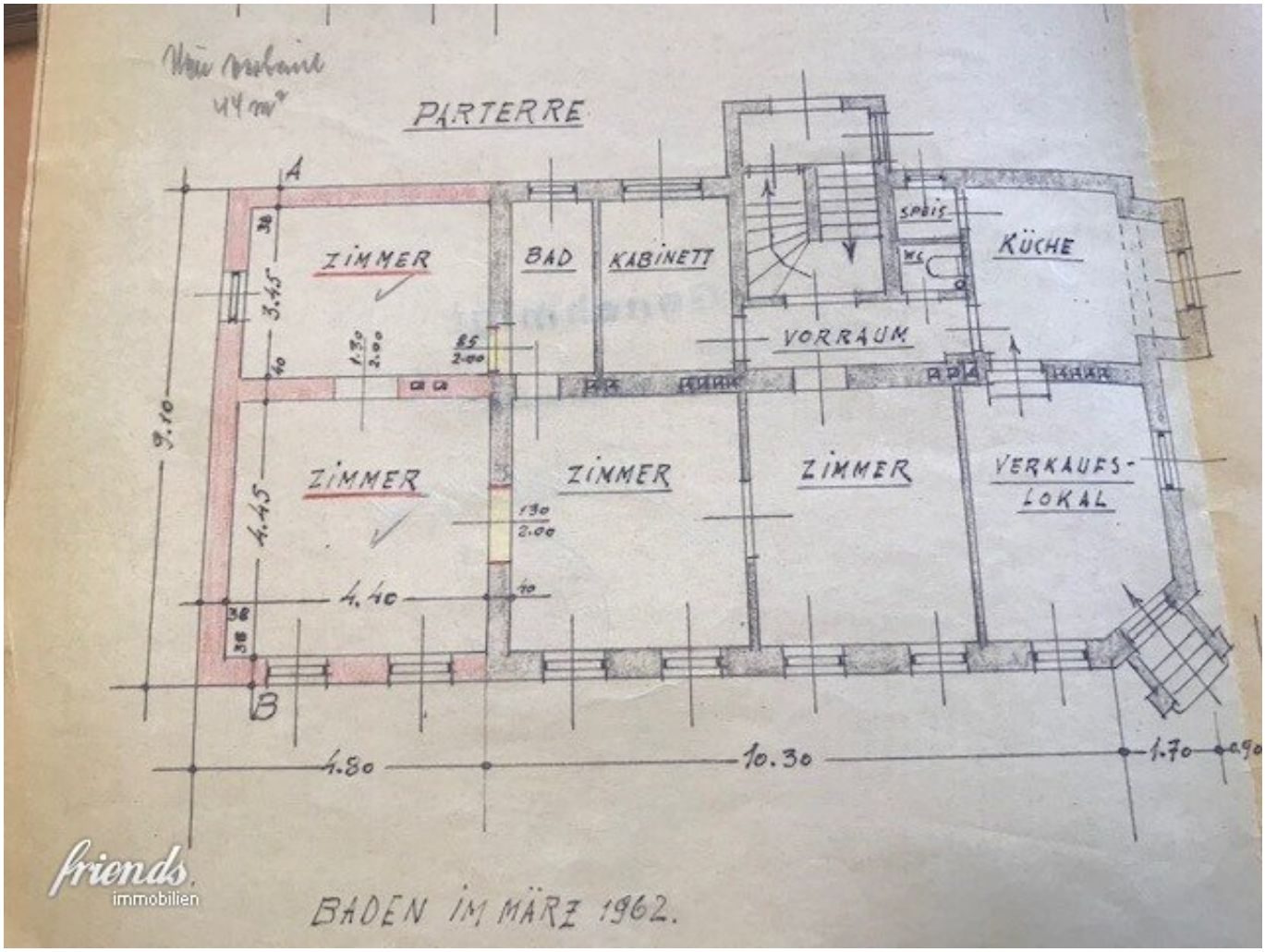
OBJEKT	verb. Fl m²	angeschl. Gesch. K	RW	W	Geschoßflächen K	E	1				Summe	Datum Baubew.	Ben.Bew.
WOHNHAUS	162,14	3	NEIN	3	162,14	159,17	160,19				481,50	4.8.1930 27.7.1948 29.6.1954	26.1.1931 14.2.1950 10.4.1956
Fr. Gehrer-Straße 8 BÄCKEREI Seminarraum NEU	119,82	1	NEIN	1		119,82					119,82	1.2.1958 21.1.1963 29.6.1954 ~~15.6.2011~~	1.2.1958 fehlt 10.4.1956 ~~24.11.2011~~
GARAGE, SCHUPPEN	42,00	0	NEIN	0								1.2.1958	1.2.1958
Stiegenaufgänge	4,74	0		0								29.6.1954	10.4.1956
Gesamtgeschoßfläche											601 m²		

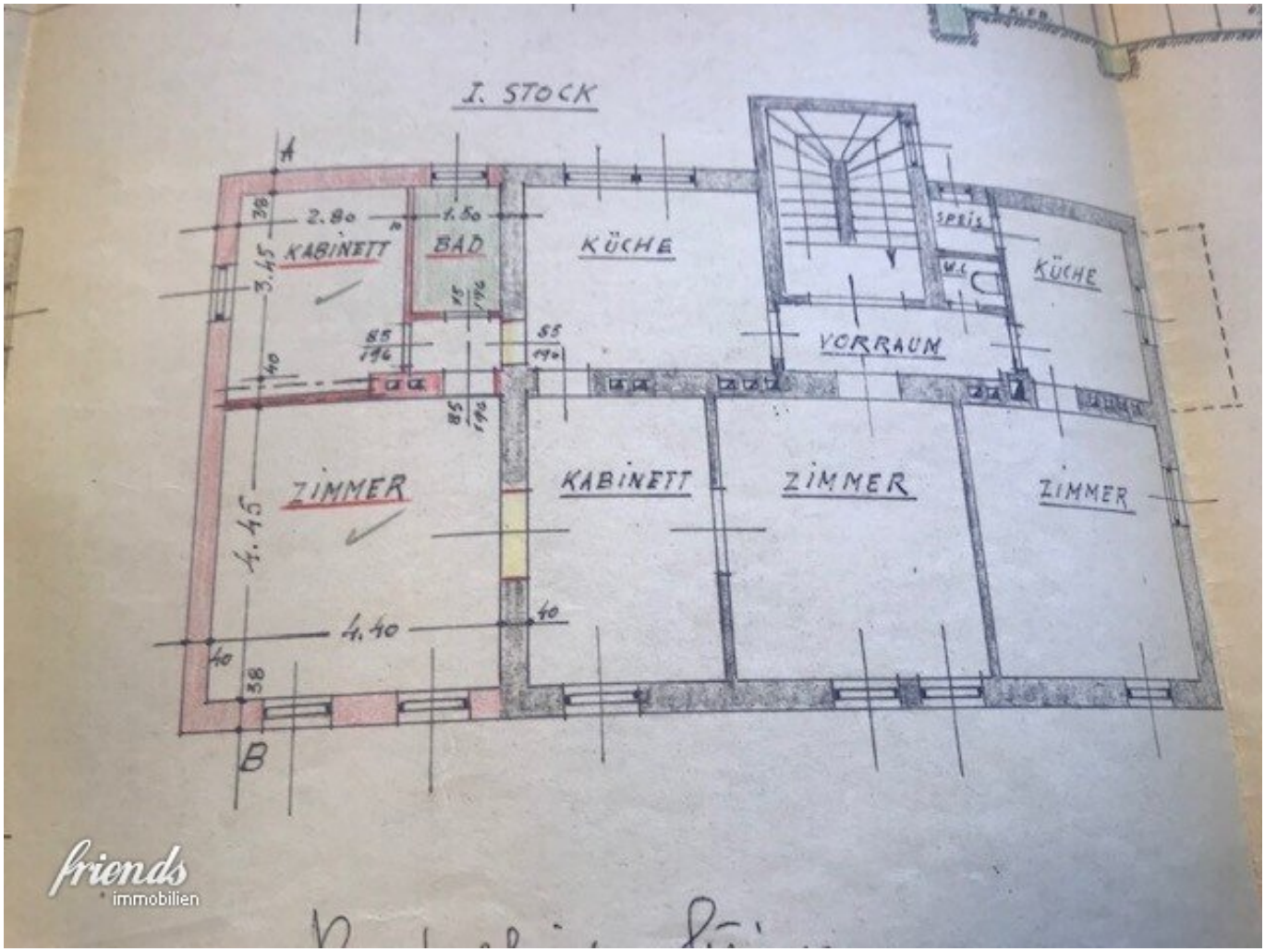
Anteil der unverbauten Fläche 619 m²

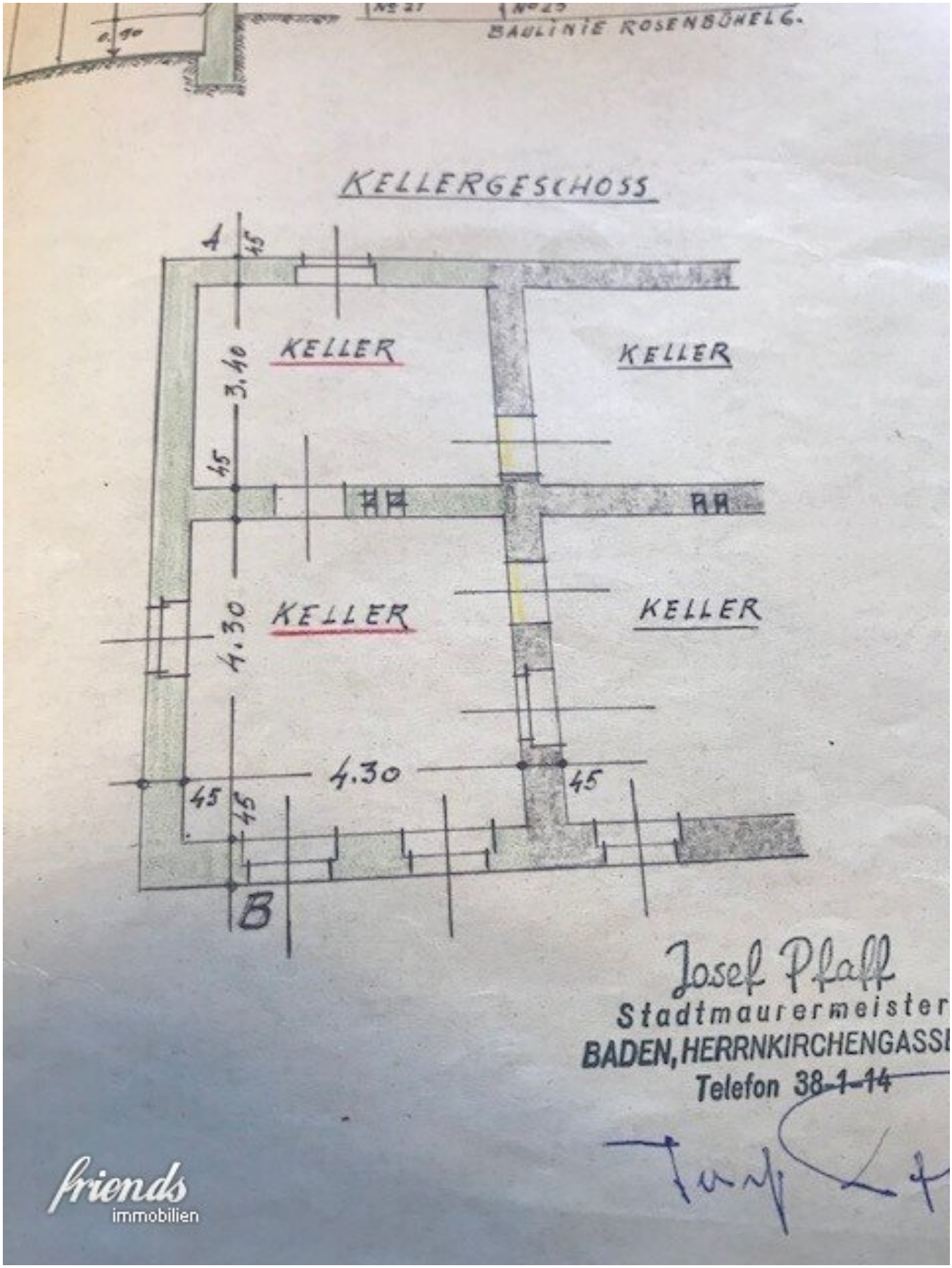
Stadtbauamt Baden, am 24.6.87

Unterschrift

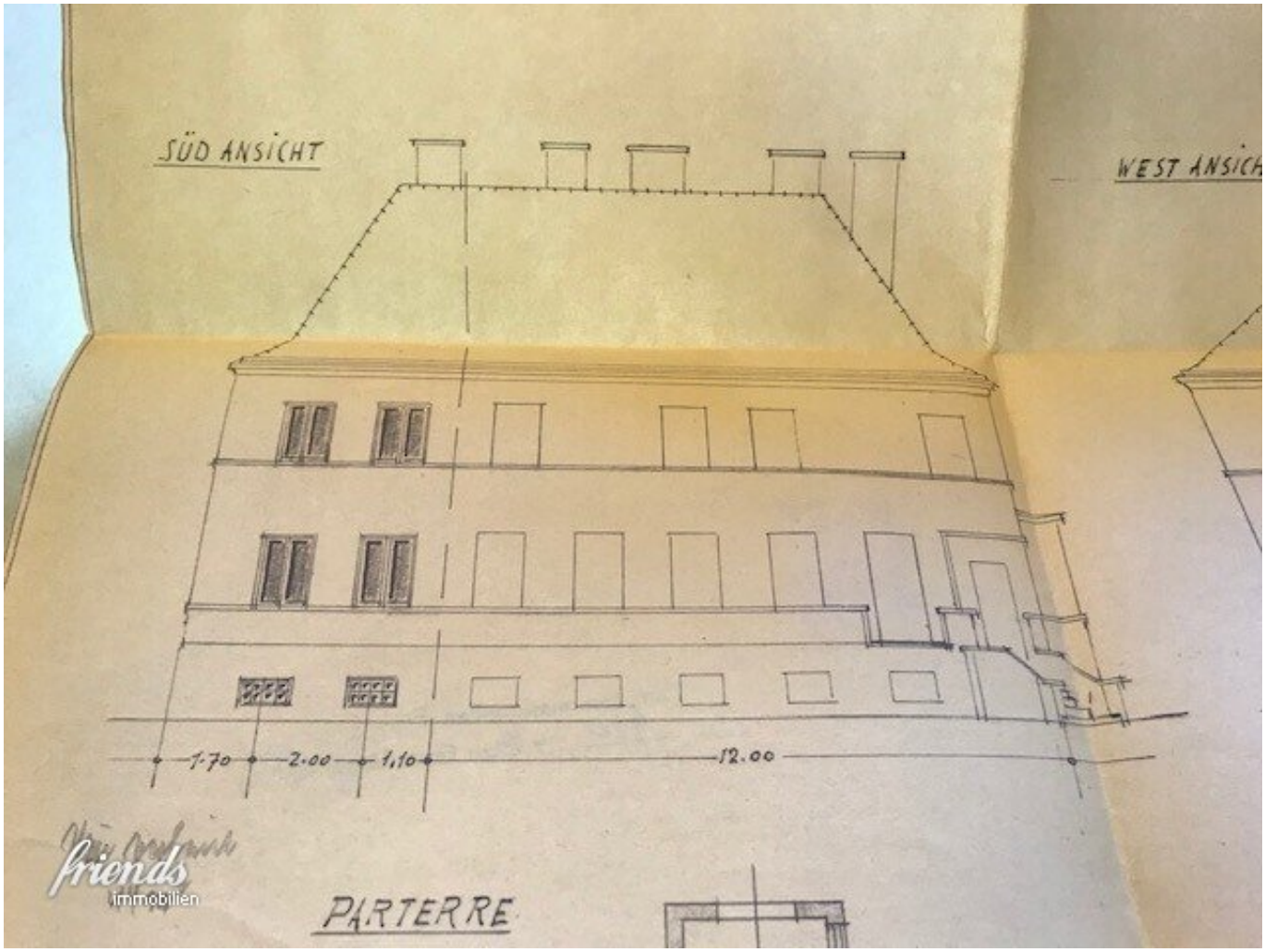
friends immobilien

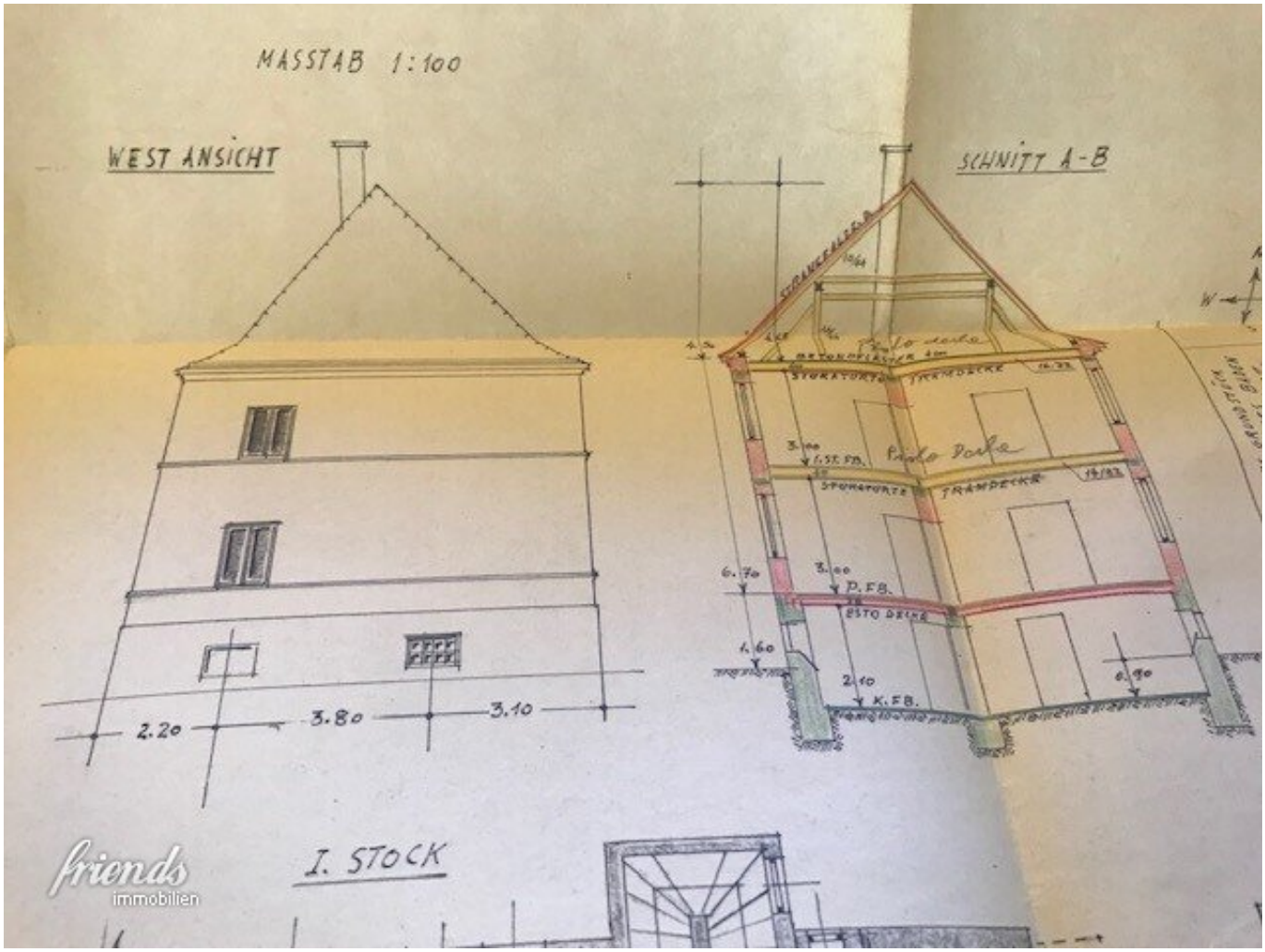

PARTERRE
ZIMMER
BAD
KABINETT
SPEIS
WC
KÜCHE
VORRAUM
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
VERKAUFS-
LOKAL
A
B
3.45
4.45
4.40
9.10
4.80
10.30
1.70
BADEN IM MÄRZ 1962.


I. STOCK
A
B
2.80
1.50
3.45
4.45
4.40
KABINETT
BAD
KÜCHE
SPEIS
W.C.
KÜCHE
VORRAUM
ZIMMER
KABINETT
ZIMMER
ZIMMER
friends
immobilien



friends
immobilien


SÜD ANSICHT
WEST ANSICH
1.70
2.00
1,10
12.00
PARTERRE



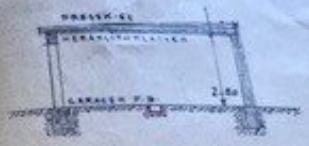
friends
immobilien

PLAN ZUM EINBAU EINER P.K.W. GARAGE IN DEN BESTEHENDEN SCHUPFEN IM HAUSE DES HERRN RUDOLF STEINER BADEN ROSENBÜHELSTRASSE 23, PARZ. Nº 879 K.G. BRAITEN / VESTE ROHR.

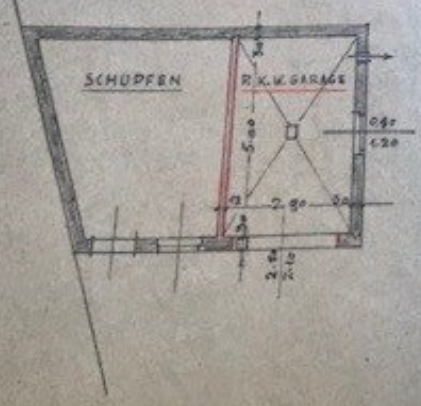
ANSICHT SÜDSEITE

MASSTAB 1 : 100

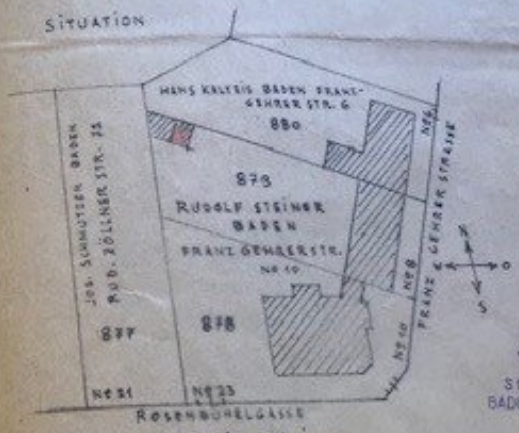
PROFIL A-B



EBENERD



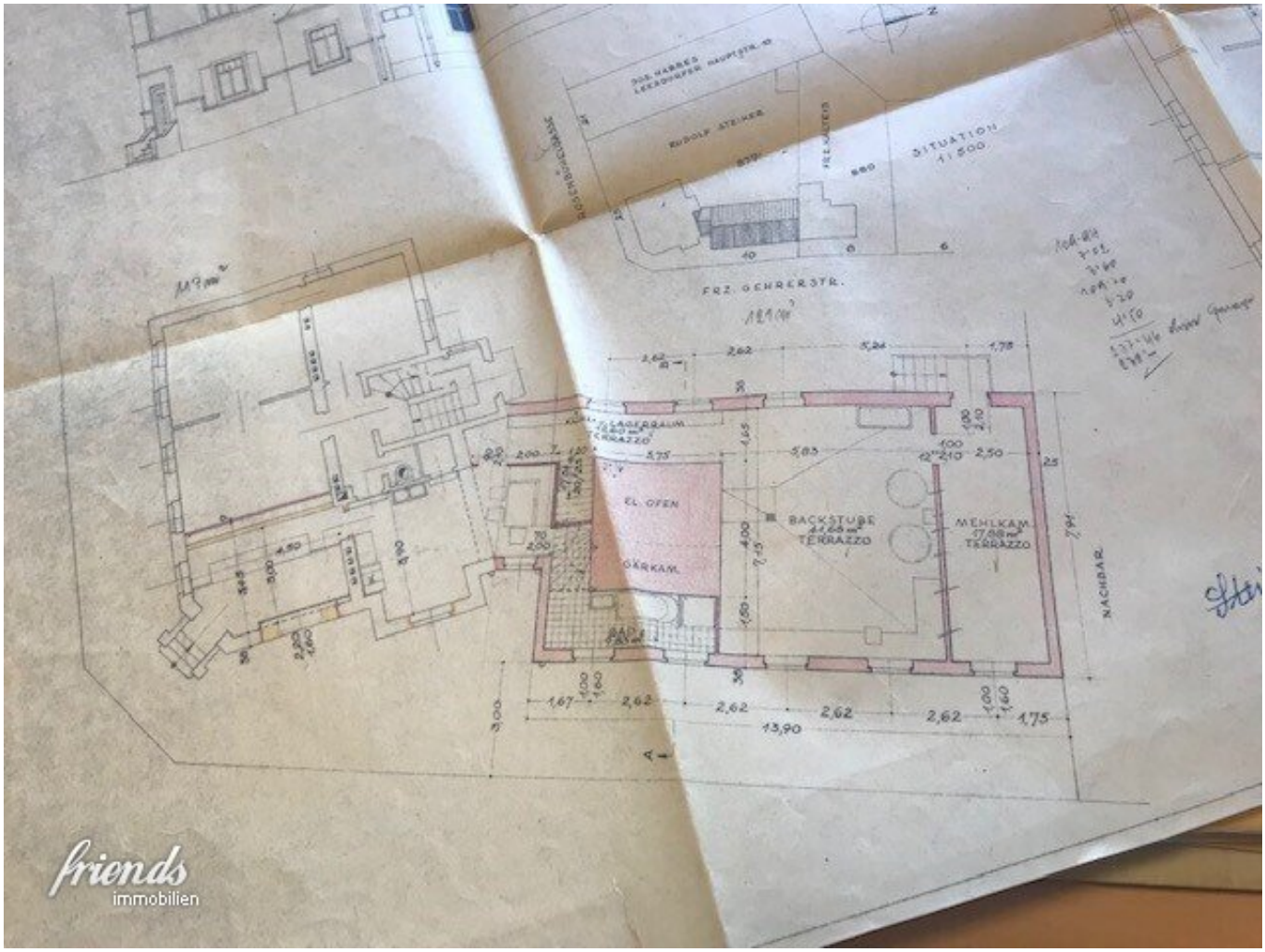
SITUATION



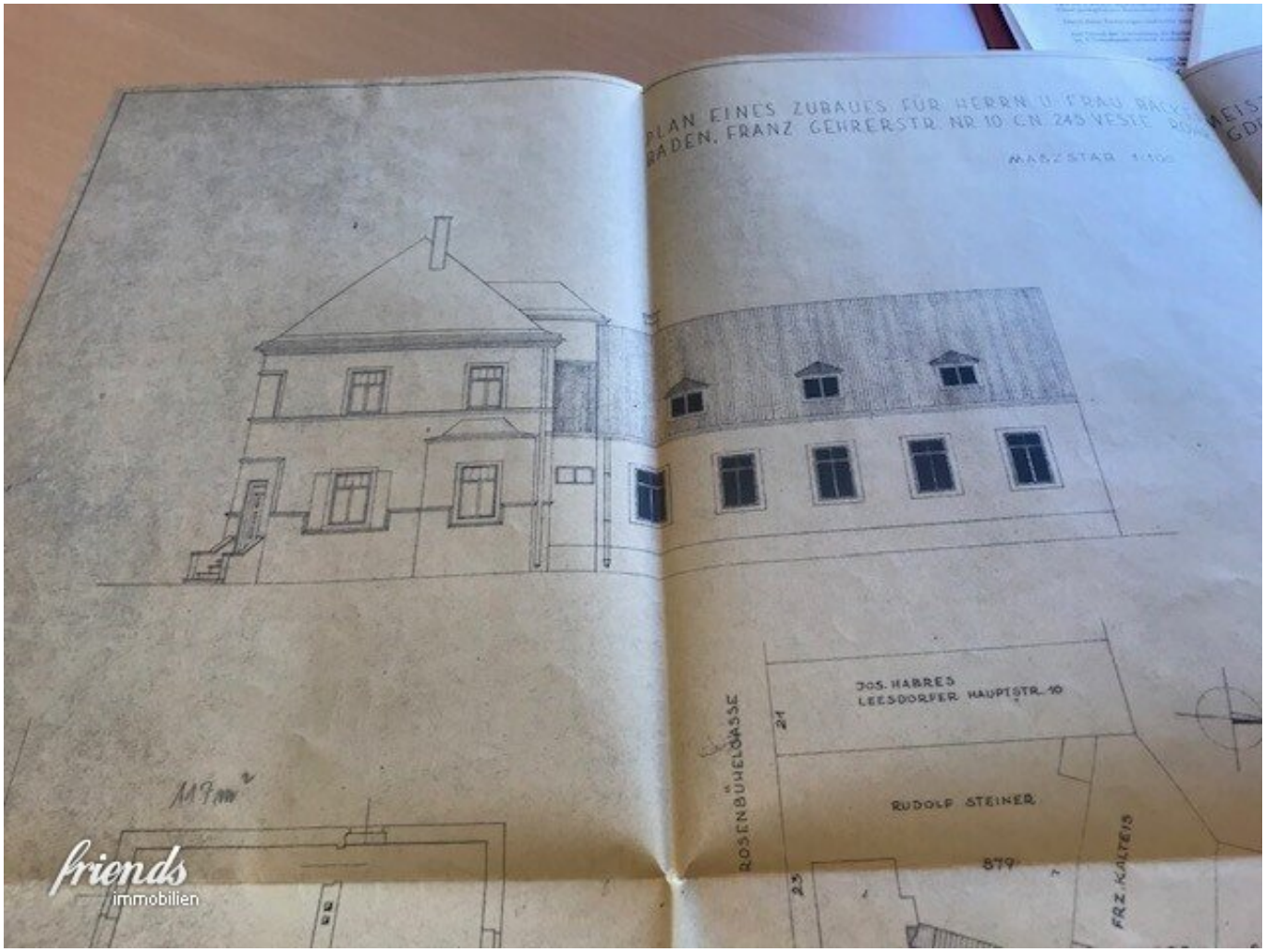
Rudolf Steiner
ELEKTRO-BÄCKEREI
RUDOLF STEINER
BADEN/WIEN
FRANZ-GEHRER-STRASSE NR. 10
TELEPHON 25 0 46

Josef Pl
Stadtmaurer
BADEN, HERRNKIRC
Telefon 28-

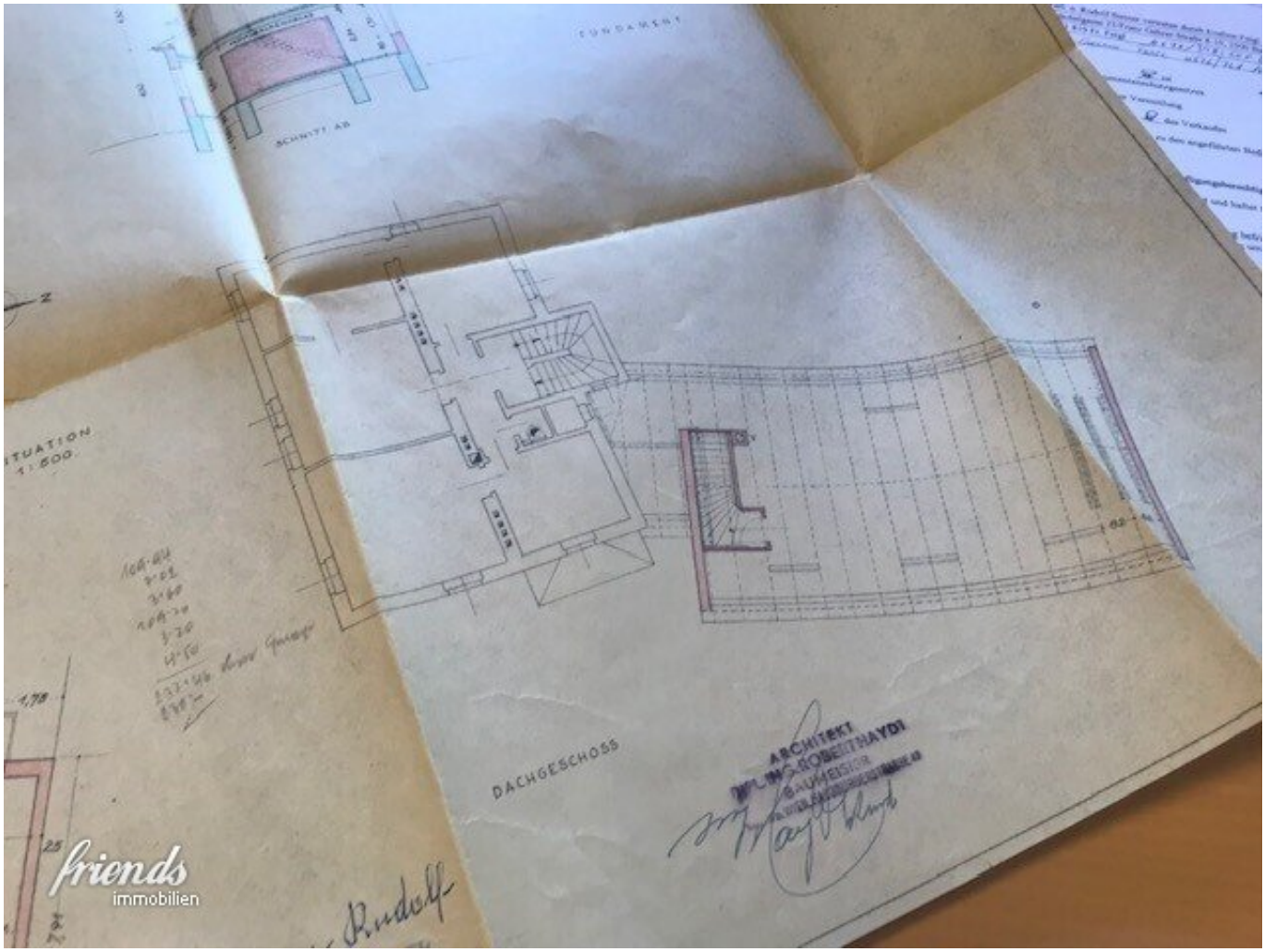
friends
immobilien

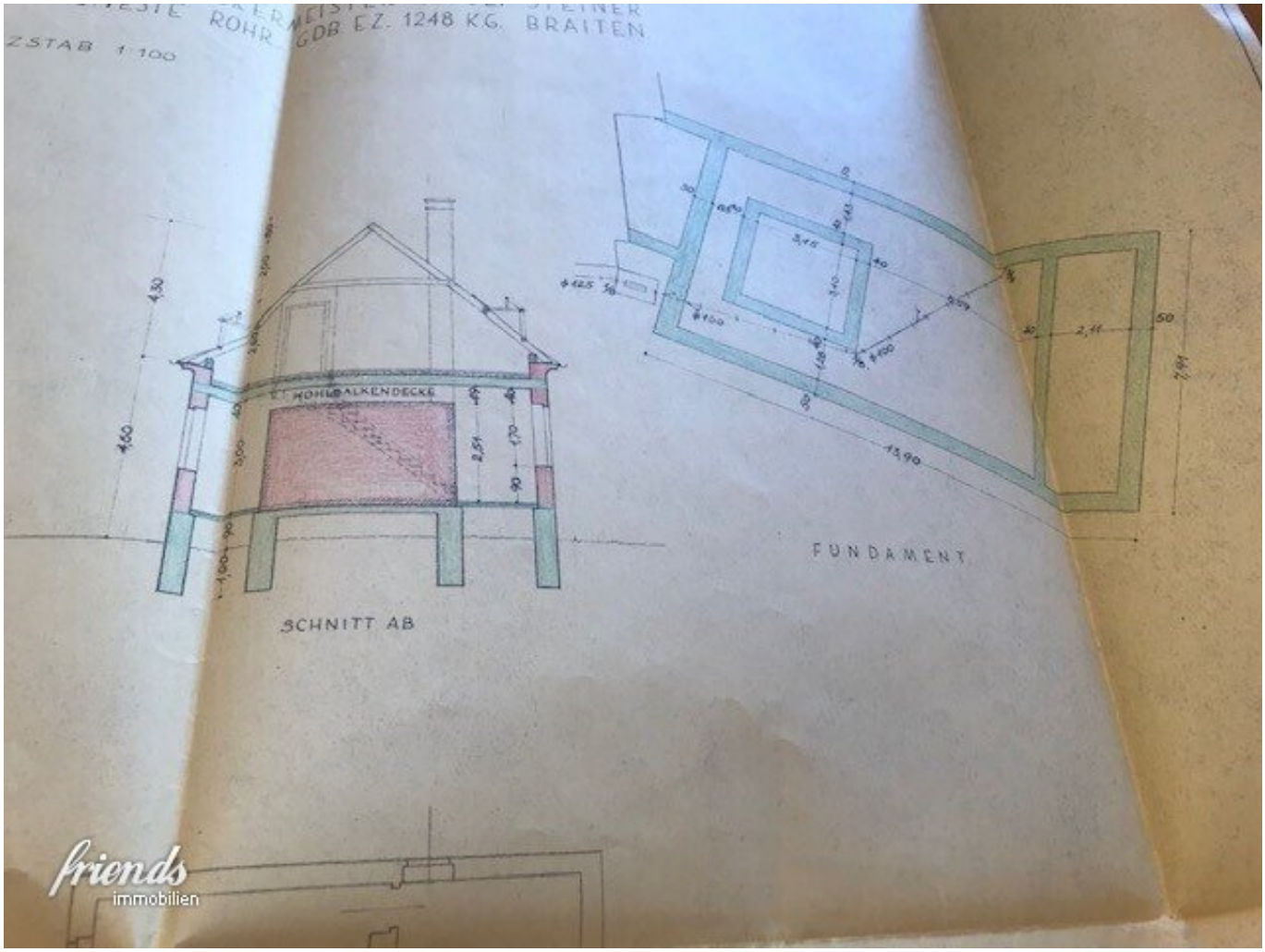


friends
immobilien

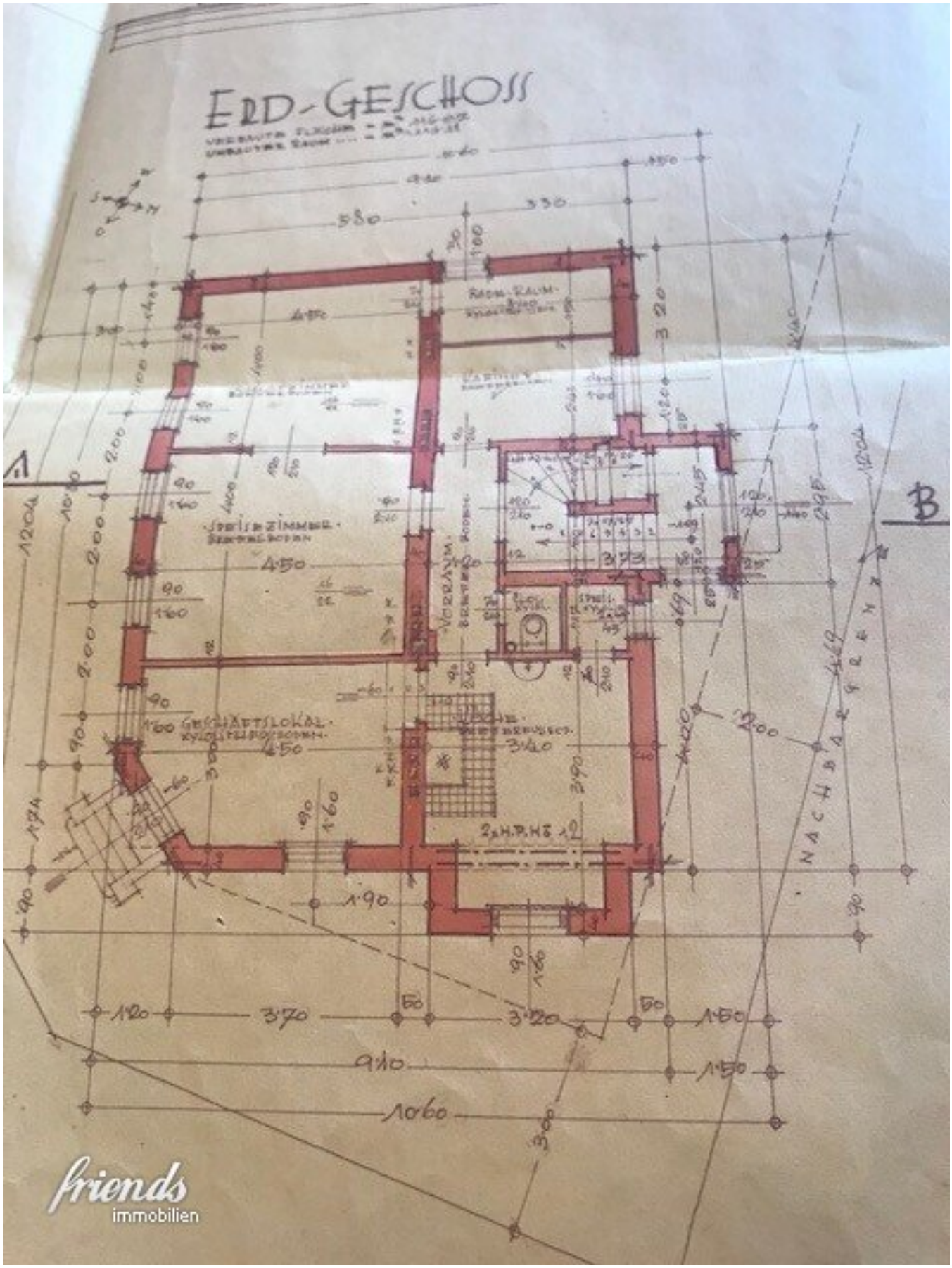


friends
immobilien

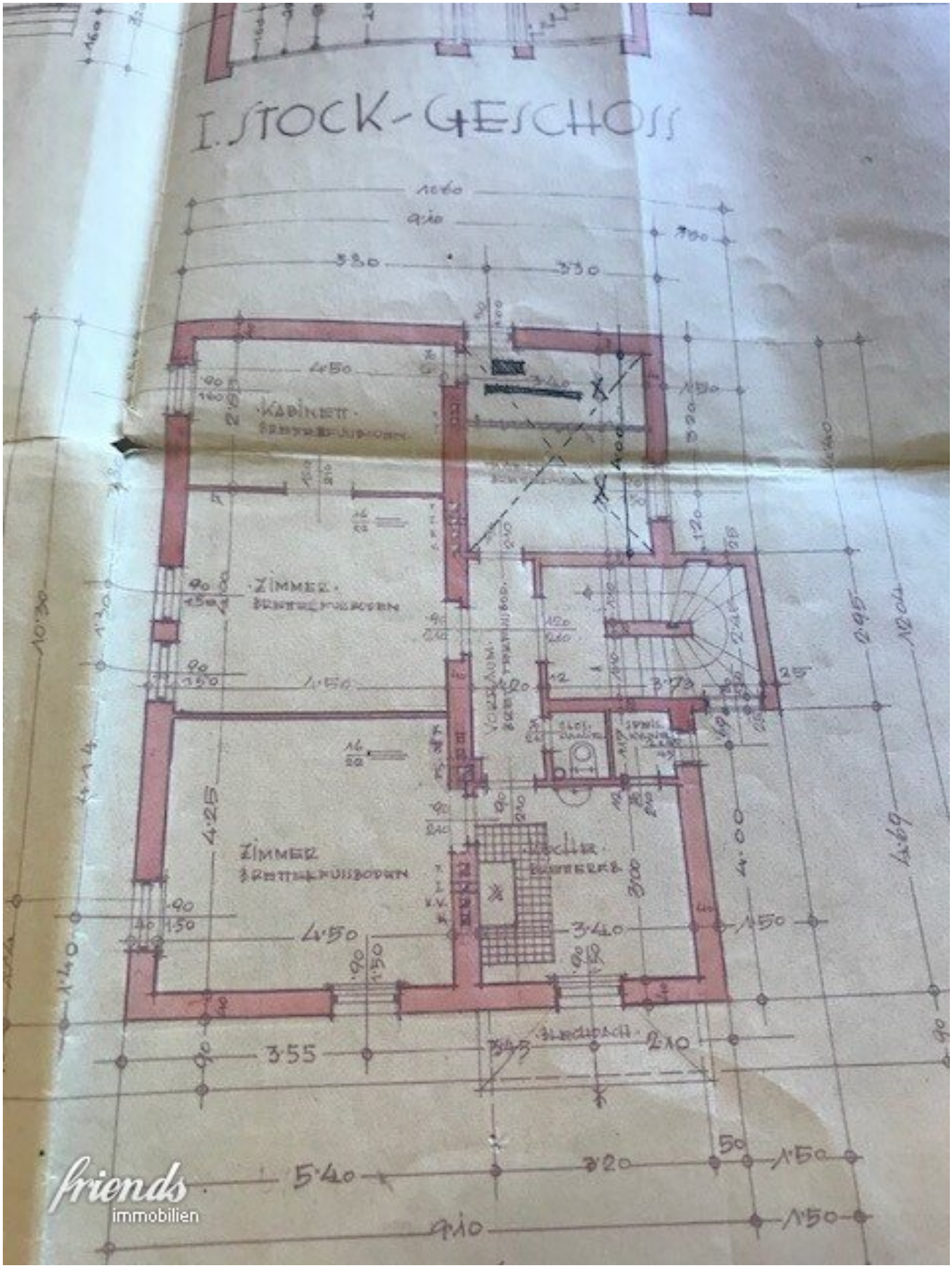

FUNDAMENT
SCHNITT AB
DACHGESCHOSS
ARCHITEKT
DIPL.ING. ROBERT HAYDI
BAUMEISTER
friends
immobilien



friends
immobilien

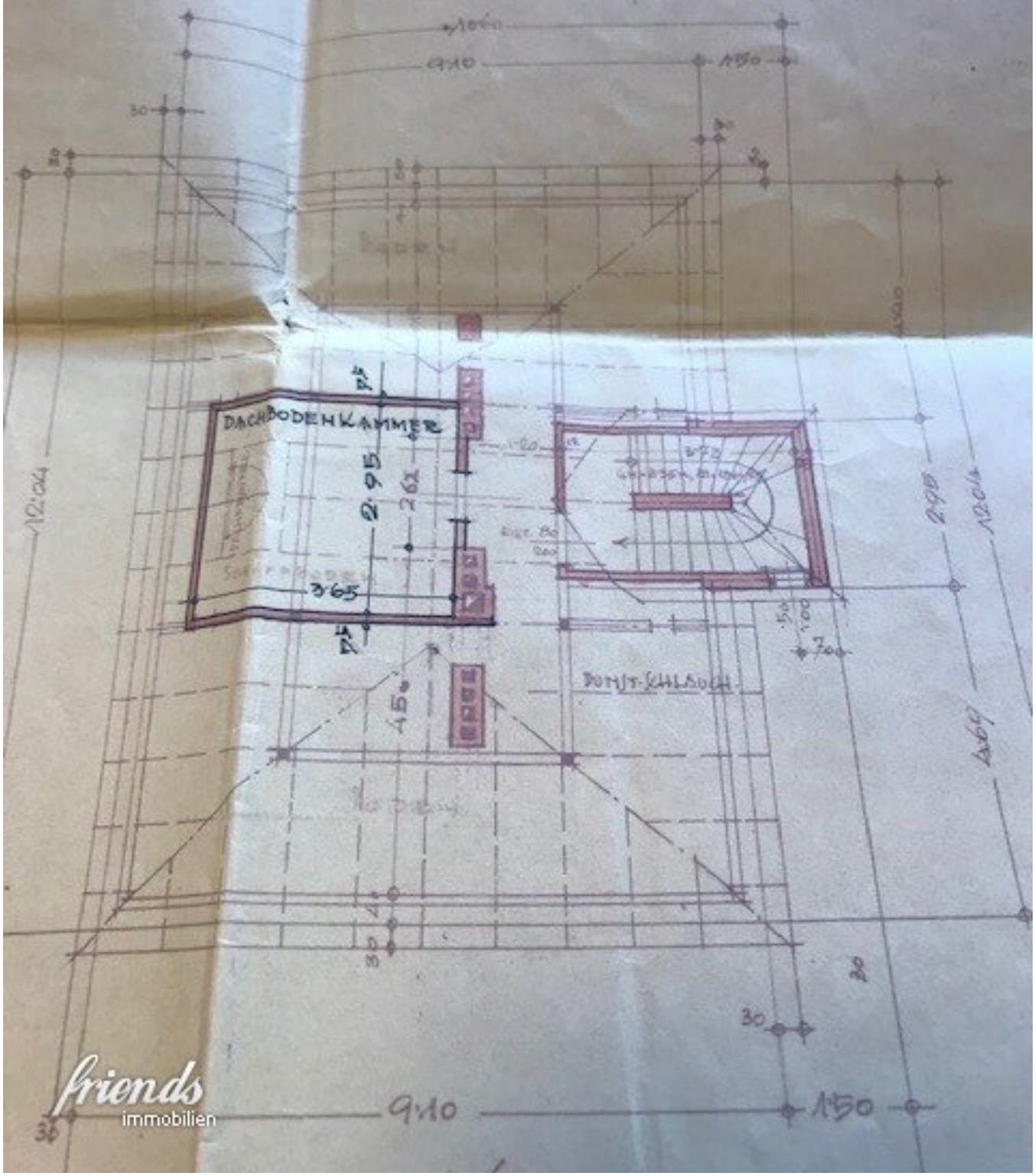


friends
immobilien

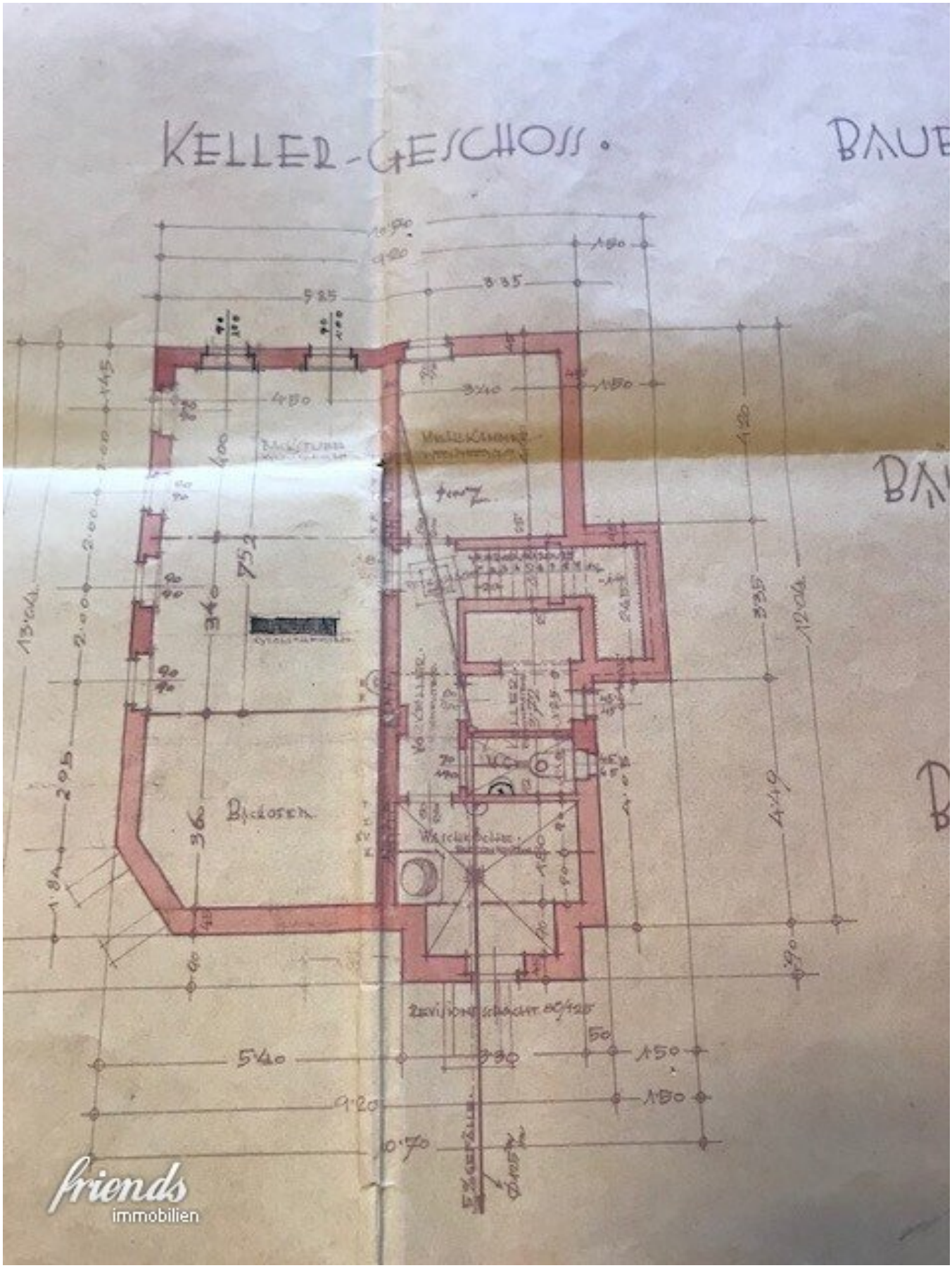


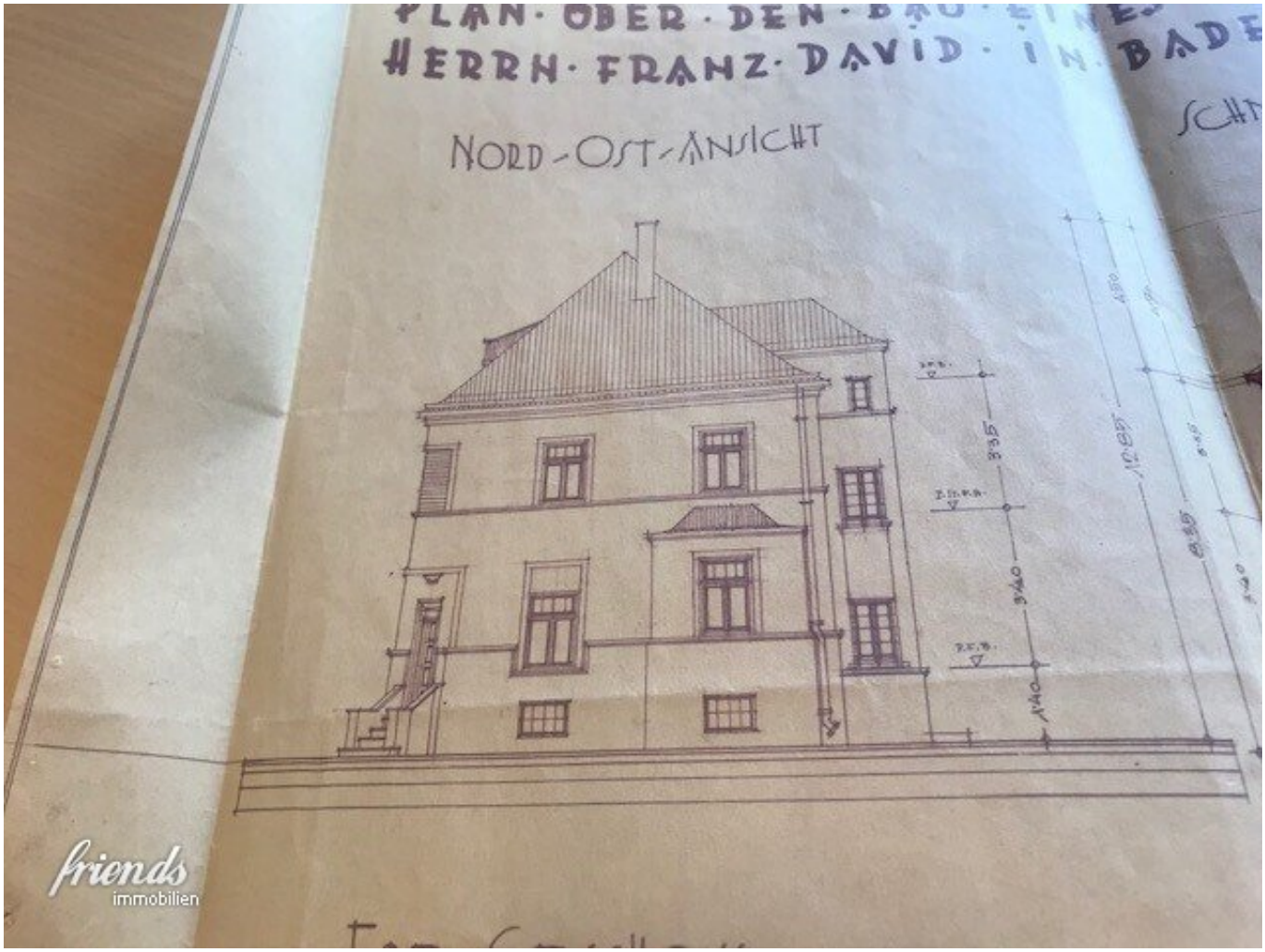
friends
immobilien

DACHBODEN



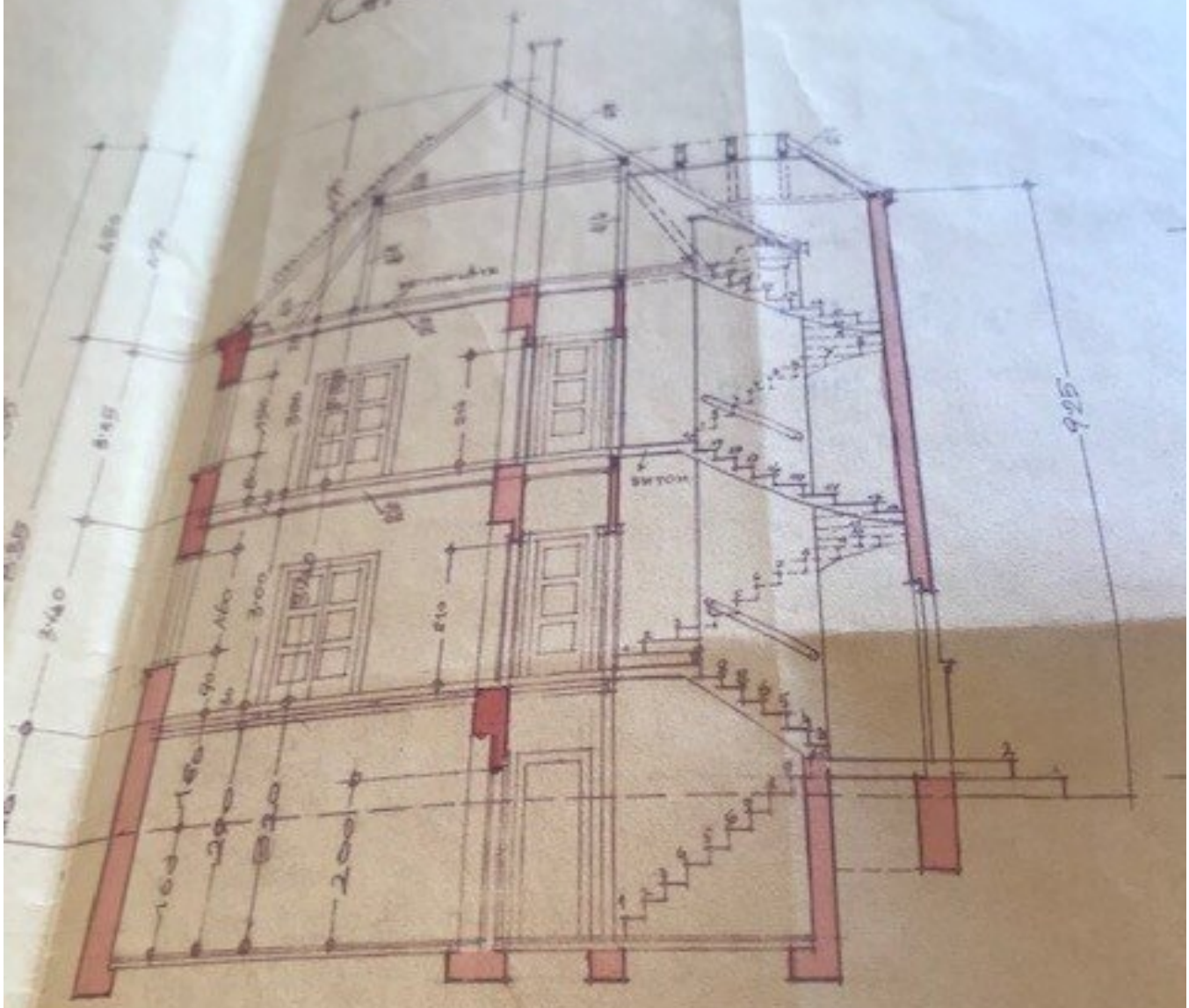
friends
immobilien


KELLER-GESCHOSS.
BAUE
BA
Backofen
Waschküche
Revisionsschacht 80/125
friends
immobilien


PLAN · ÜBER · DEN · BAU · EINES
HERRN · FRANZ · DAVID · IN · BADE
NORD-OST-ANSICHT
friends
immobilien

BAU · EINES · ZWEIFAMI
VID · IN · BADEN · GRB. BRAITEN ·

SCHNITT A-B



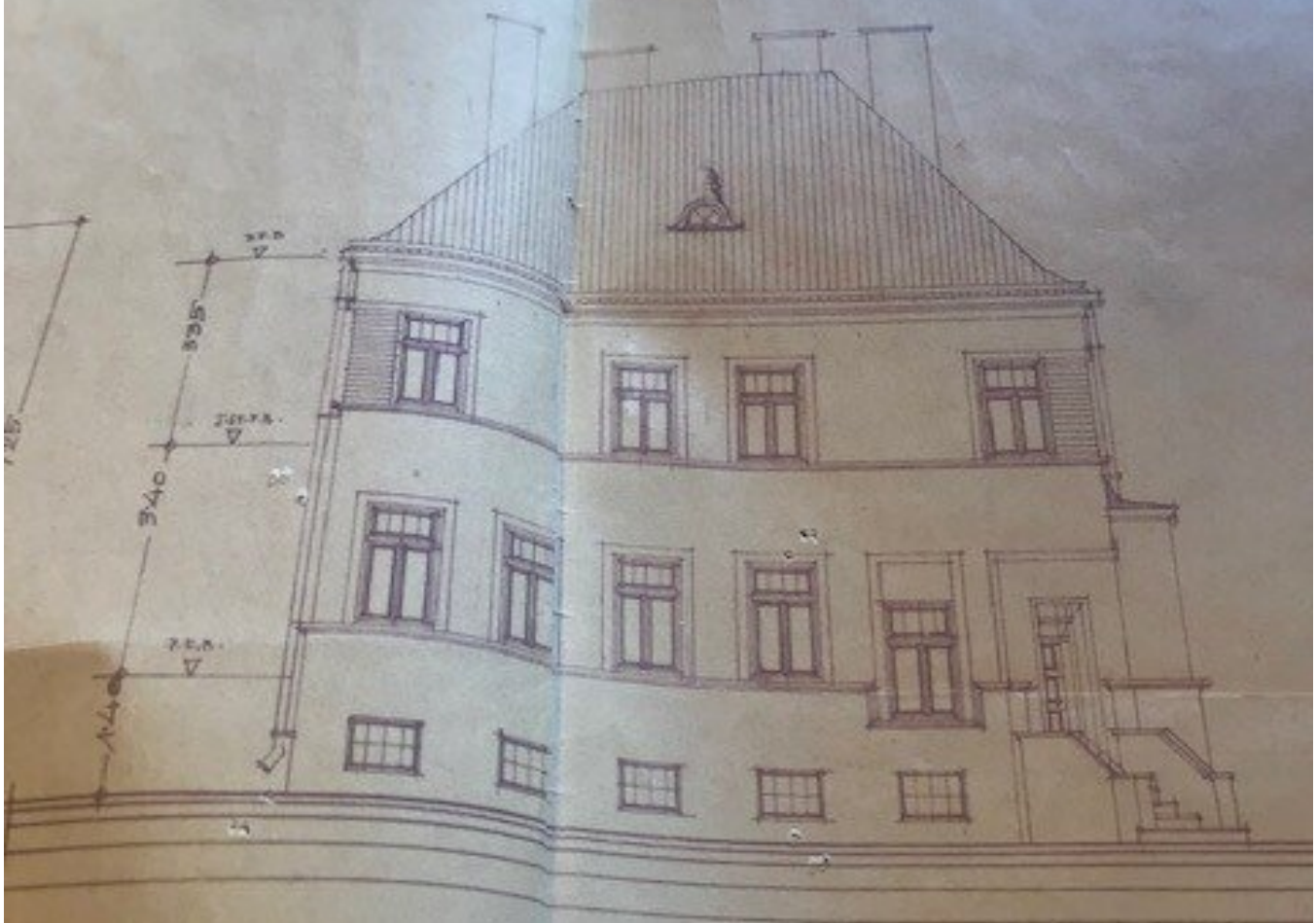
I. STOCK-GESCHOSS

friends
immobilien

1060

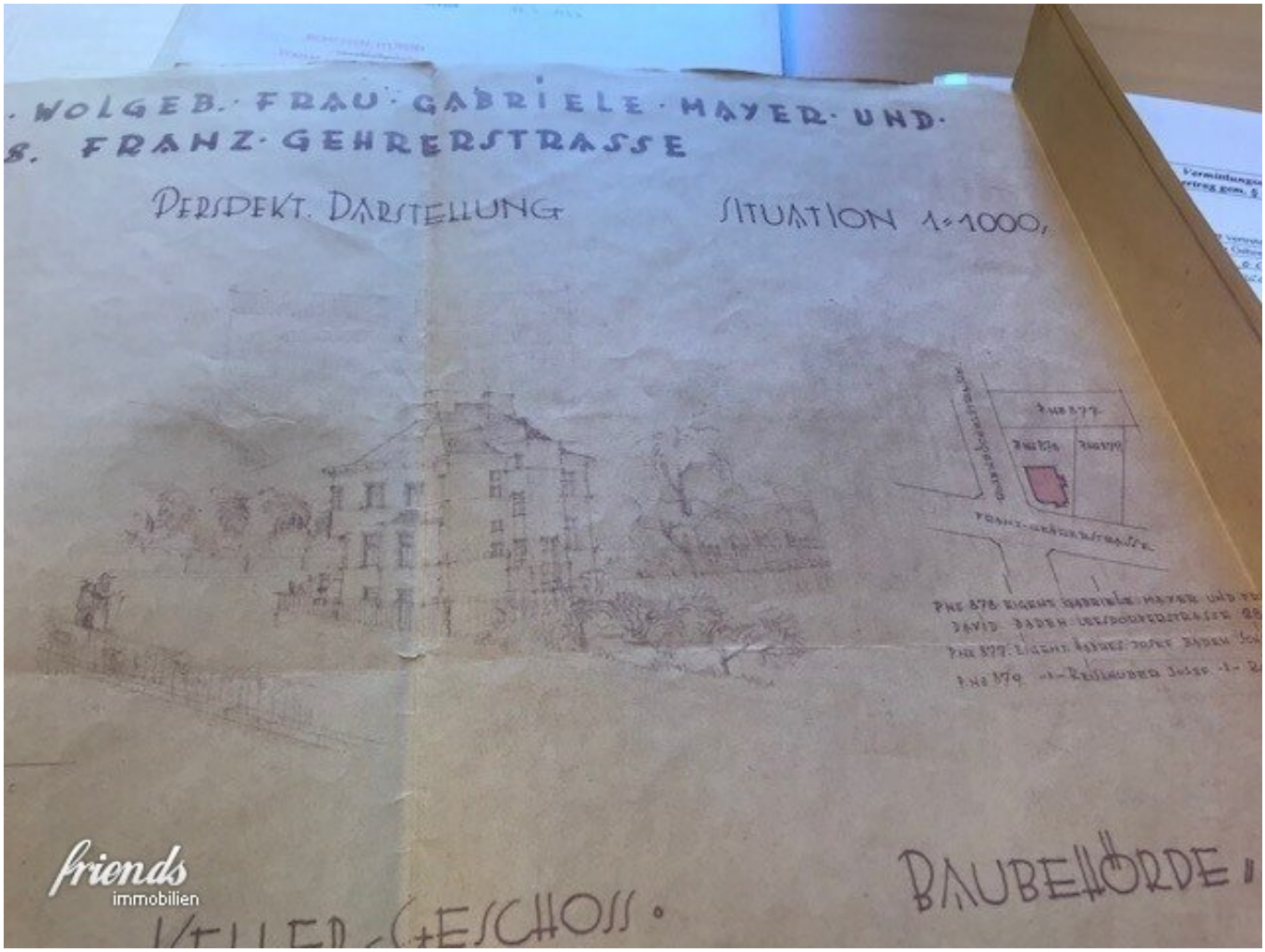
HILIENWOHNHAUSES · FÜR · WOLGEB
BRAITEN · AUF · PARZ. Nº 878. FRA

SÜD-OST-ANSICHT



friends
immobilien

DACHBODEN


WOLGEB. FRAU GABRIELE MAYER UND
FRANZ GEHRERSTRASSE
PERSPEKT. DARSTELLUNG
SITUATION 1:1000,
FRANZ-GEHRERSTRASSE
BAUBEHÖRDE
VILLEN-GESCHOSS.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ein sanierungsbedürftiges Haus mit 948 m2 großes Grundstück und vielen Möglichkeiten.

Derzeit verbaute Fläche: 308 m2

Baubestimmungen:

Bauland/Wohngebiet, eingeschränkt auf 2 Wohneinheiten (bei Neubau 4 Wohneinheiten möglich, da 2 Grundstücke)

Bebauungsdichte 35 %

offen oder gekuppelt

Bauklasse I oder II

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

Jetzt Wohnkredit sichern

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.750m

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

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap