

Zinshaus im Zentrum von Baden, toller Ertrag!!!



Objektnummer: 310723

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theresiengasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Nutzfläche:	596,95 m²
Kaufpreis:	4.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Obertscheider

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

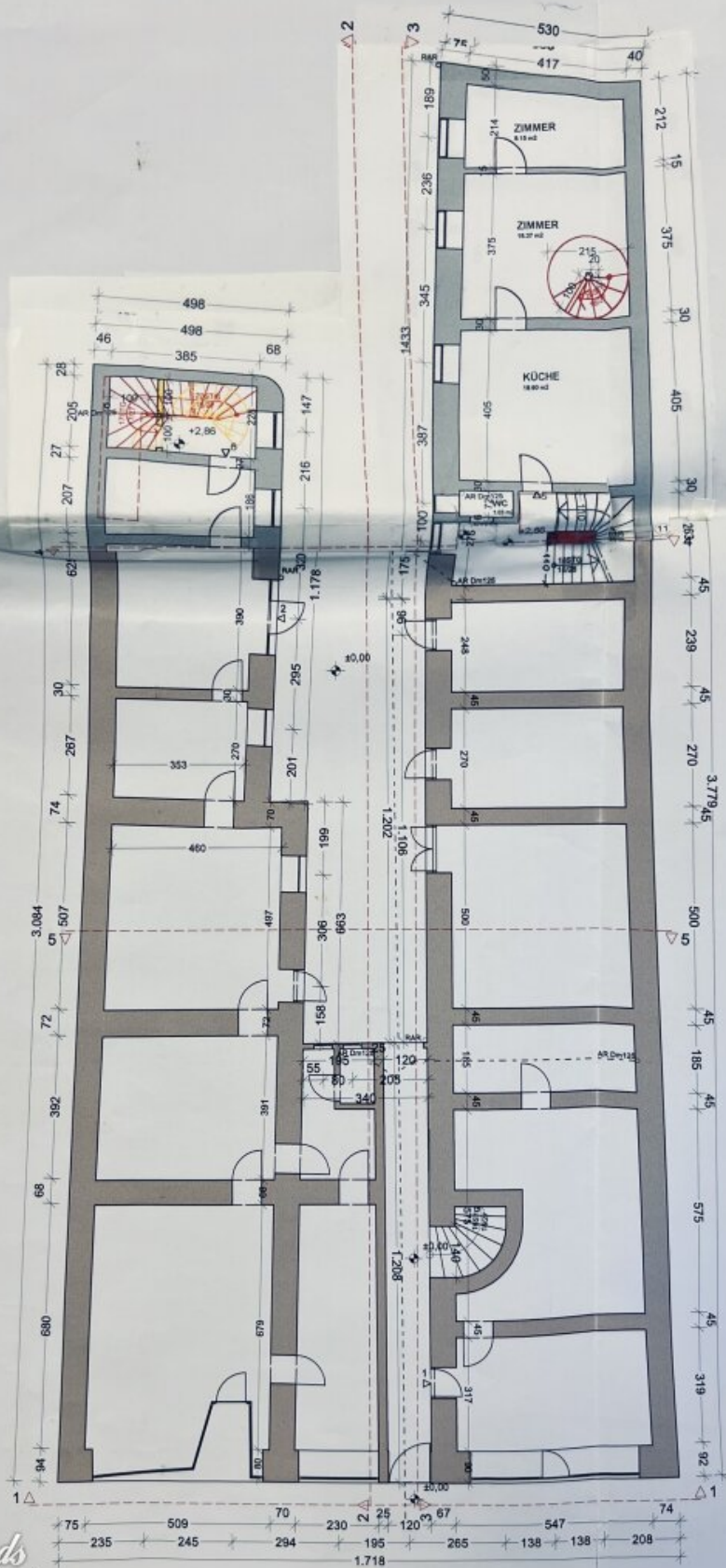
T +43 664 181 73 46

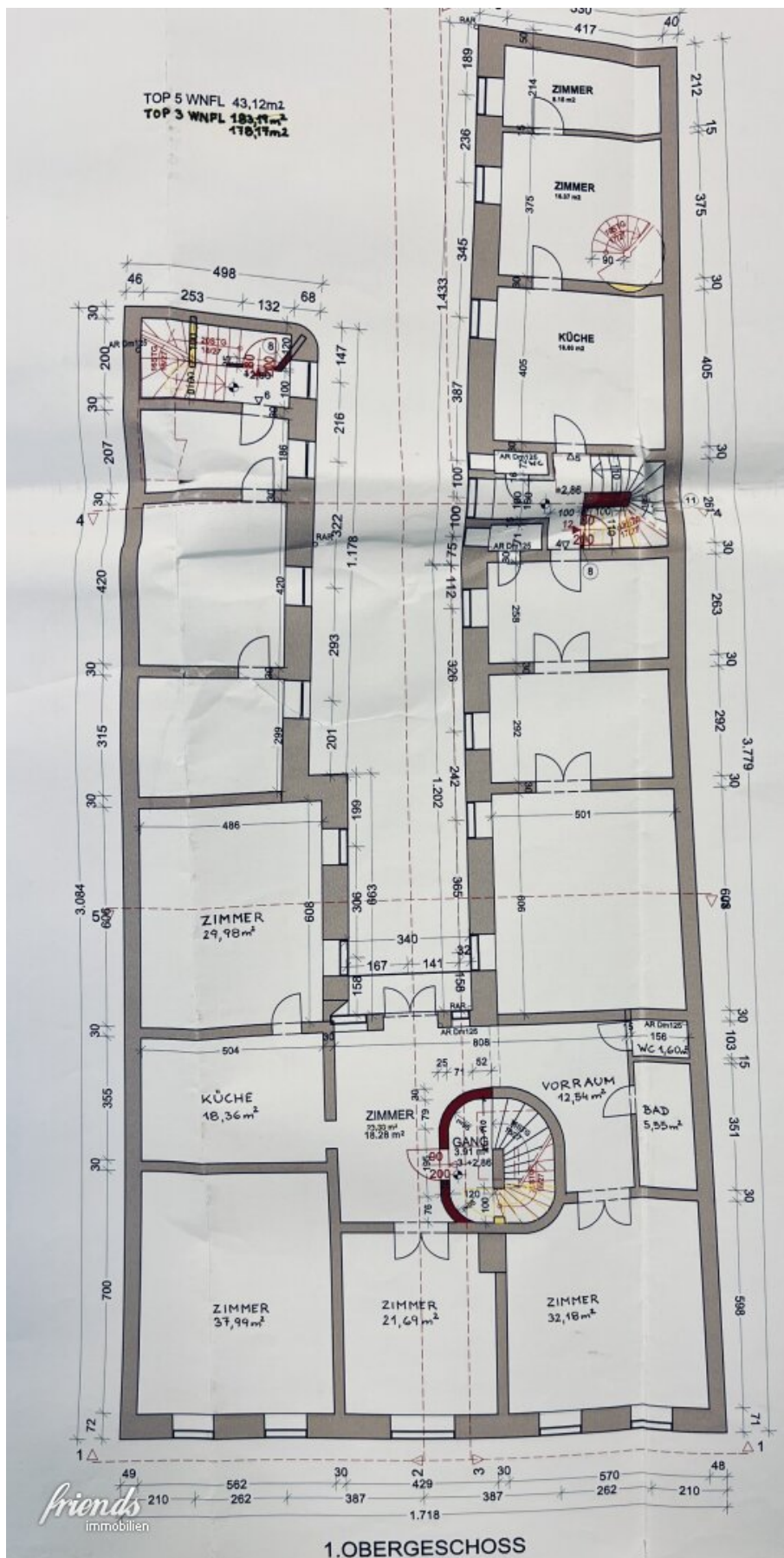
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





friends
immobilien







BEIDSEITIGER
LÖSUNG
-AMT)
DACHGAUPEN:

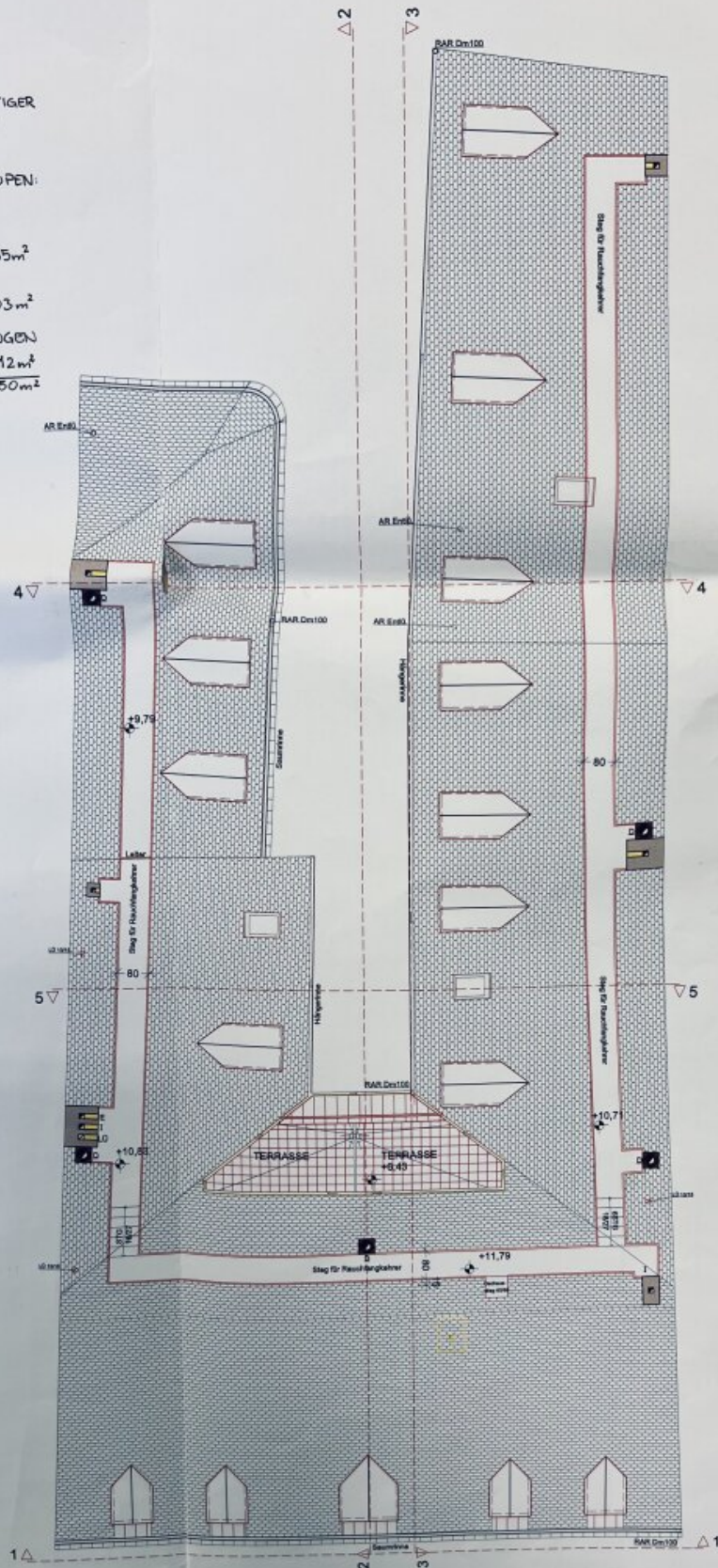
$$= 1,035 \text{ m}^2$$

$$= 0,203 \text{ m}^2$$

LÖSUNGEN

$$= 0,712 \text{ m}^2$$

$$\frac{1,950 \text{ m}^2}{1,950 \text{ m}^2}$$



friends
immobilien

DACHDRAUFSICHT

Objektbeschreibung

Vermietetes Zinshaus in Baden, top Lage, top Ertrag!!!

Zum Verkauf gelangt ein fast vollständig (ab März voll) vermietetes Zinshaus in bester Lage in der Badener Fußgängerzone.

Ertrag pro Jahr ca. € 130.000 (Ertrag erhöht sich ab März um ca. € 1000 pro Monat)

Aufteilung der Top's:

- Top 1: 74,72 m2, vermietet
- Top 2: 109,93 m2, vermietet
- Top 3a: 53,00 m2, vermietet
- Top 3: 180,00 m2, vermietet
- Top 4: 42,19 m2, leer
- Top 5: 50,01 m2, vermietet
- Top 6: 53,00 m2, vermietet
- Top 7: 33,10 m2, leer

Gesamtfläche: **595,95 m2**

Des Weiteren ist ein Rohdachboden mit ca. 200m² vorhanden der noch ausgebaut werden kann.

für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

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

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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 <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <8.250m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap