Altehrwürdiges Zinshaus im Herzen der Kurstadt Baden



Objektnummer: 1076

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1650
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	871,00 m²
Kaufpreis:	2.620.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

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








ISIDEX

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt ein mittelalterliches, ehrwürdiges Wohngebäude aus dem Jahr 1650.

Gegenständliche Liegenschaft befindet sich im Herzen von der Kurstadt Baden. Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus ist zweigeschossig ausgestaltet und im Kern mittelalterlich und wurde mehrfach umgebaut. Gemäß dem Schreiben des Bundesdenkmalamtes vom 11.07.1960 wurde das gegenständliche Gebäude in den Jahren 1876 und 1877 von Johann Strauß bewohnt. In zwei Sanierungsschritten wurde dem zweistöckigen und hofumschließenden Bürgerhaus von seinen Eigentümern damals im Jahr 2019 zu neuem Glanz verholfen. Zuerst erfolgte die Renovierung der leerstehenden Wohnungen und der äußeren Fassaden. Im Jahr zuvor wurden Fenster, Elektrik, Gasleitungen und Eingangstor komplett erneuert. Auch der Innenhof bekam mit viel Glasoptik eine neue Erscheinung.

Gemäß Zinsliste verfügt die Liegenschaft über eine Nutzfläche von 870,7 m², die sich wie folgt aufteilt: 453,2 m² Wohnfläche, 178,2 m² Bürofläche und 239,3 m² Geschäftsfläche. Die Liegenschaft ist zum jetzigen Zeitpunkt voll unbefristet vermietet.

Abzüglich jährlicher Bewirtschaftungskosten beläuft sich der Jahresreinertrag derzeit auf ca. € 81.323,-.

So eine Liegenschaft mit bedeutsamer Geschichte, dazu in bester Lage, steht nicht jeden Tag zum Verkauf. Vielleicht wissen gerade Sie das zu schätzen und investieren in diese einzigartige Immobilie.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu

erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.