Kleines bestandsfreies Mehrfamilienhaus in zentraler Wohnlage



Objektnummer: 1111

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Nutzfläche:	330,00 m²
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	622.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



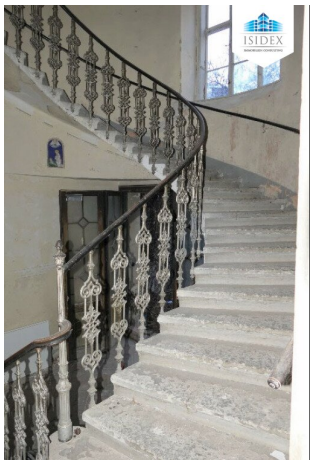
Felix Kunej

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.









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

zum Verkauf gelangt ein kleines, in Sichtweite des Josefsplatz, gelegene Mehrfamilienhaus, welches bereits über eine Baubewilligung für den Ausbau eines Dachgeschosses verfügt.

Gebäudebestand: EG und OG ca. 330 m², Keller ca. 90 m²

Potential laut Baubewilligung: EG, OG und DG ca. 469,82 m²

Gemäß Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Stadtgemeinde Baden befindet sich die Liegenschaft im "Bauland Kerngebiet-BK" in geschlossener Bauweise und einer Beschränkung auf 6 Wohneinheiten sowie einer zulässigen Bebauungsdichte von 60%. Die Liegenschaft liegt in einer Schutzzone.

Baden ist nicht nur für seine heilenden Thermalquellen bekannt, sondern auch für seine hervorragende Anbindung an die Wiener Innenstadt und die malerische Umgebung. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine florierende Wirtschaft. Diese Faktoren machen die Region besonders attraktiv für Mieter und Investoren.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Ob für erfahrene Investoren oder für diejenigen, die gerade erst in die Welt der Immobilien investieren möchten – dieses Objekt in Baden ist der perfekte Ausgangspunkt für Ihre Pläne.

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.