La Buona Casa – Zinsvilla steht zum Verkauf – befristet vermietet



Objektnummer: 16465

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	670,00 m²
Nutzfläche:	900,00 m²
Bürofläche:	150,00 m²
Bäder:	18
WC:	15
Balkone:	1
Stellplätze:	12
Garten:	1.500,00 m²
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL




















EiseleREAL


EiseleREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese Altbau Zinsvilla aus 1912 (die erste Erwähnung im Bauakt stammt aus dem Jahr 1891) mit 1 großen Büro/Ordination Einheit und 13 Wohneinheiten mit 12. Parkplätzen. Zusätzlich gibt es einen Teilkeller.

Es gab schon einige Verwendungszwecke in der Vergangenheit u.a. das 1. Kindersanatorium in Österreich (Beaulieu), oder Pension Mozart, oder ein Bildungshaus, oder ...)

Auch das kleine Nebengebäude im Garten hatte während des 2. Weltkrieges ein große Bedeutung und fungierte als Quarantäne Station.

Das gesamte Grundstück hat 2.245 m² (teilweise strake und leichte Hanglage).

Das Büro hat 150m², es gibt 2 Wohnungen mit über 100m², einige Wohnungen mit 50-60m² und einige 1 Raum Wohnungen. Die längste Befristung geht bis 2030.

Ein paar Einheiten stehen derzeit leer, darunter auch das Büro.

Der neue Eigentümer könnte also das schöne Büro selber nutzen und ansonsten die Miete einnehmen.

Derzeit ist die Nettomiete ca. 5.500,-- im Monat, bei voller Vermietung wären auch über 7.000,-- möglich I

Beispielhaft kann ich hier Links und Videos vom Büro und den 2 großen und weiteren Wohnungen einfügen.

Top 1G (Büro): elitäres Büro - sehr repräsentativ - zuzüglich Heizung

Video: https://storage.justimmo.at/video/1080p/6eIWgXNbA2UUxZvKenkz2d.mp4

Top 1A: 4 Zimmer Wohnung in Villa - Top 1A + Terrasse - inklusive Heizung, zuzüglich Parkplatz

Top 5: Top 5 - 2 Zimmer Wohnung in Villa - zuzüglich Heizung

Top 6: Top 6 - 2 Zimmer Wohnung in Villa - zuzüglich Heizung

Top 7: Top 7 - 3 Zimmer Wohnung in Villa - zuzüglich Heizung

Top 8: Top 8 - 2 Zimmer Wohnung in Villa - zuzüglich Heizung

Top 9: Top 9 - 1 Zimmer Wohnung in Villa - zuzüglich Heizung

Top 11: TOP 11 - 2 Zimmer Wohnung in Villa - zzgl. Heizung

Video: storage.justimmo.at/video/1080p/I1wVofKQeiQgoHVyeHhbK.mp4

Die tatsächliche Raumaufteilung weicht etwas von den Bestandsplänen ab.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

* tolle Lage

* sehr repräsentativ

* Parkplätze

* Casino in der Nähe

* Doblhoffpark in der Nähe

* Bus in der Nähe

* viel Grünflächen rundherum

* uvm.

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap