

Grundstück mit Altbestand

friends[®]
immobilien

friends[®]
immobilien

FROHE Weihnachten

UND EIN SCHÖNES



NEUES JAHR 2025

WÜNSCHT IHNEN DAS GESAMTE FRIENDS TEAM!



Objektnummer: 310508

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenbüchelgasse
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	319,36 m ²
Nutzfläche:	601,00 m ²
Verkaufsfläche:	119,82 m ²
Keller:	162,14 m ²
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
F +43 02252 255798

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

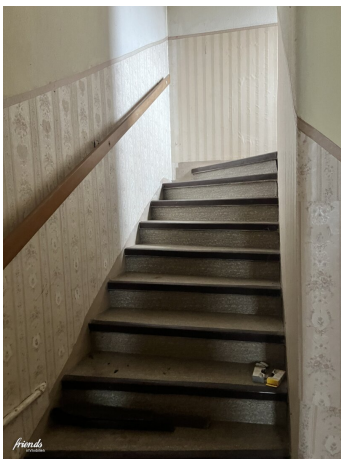


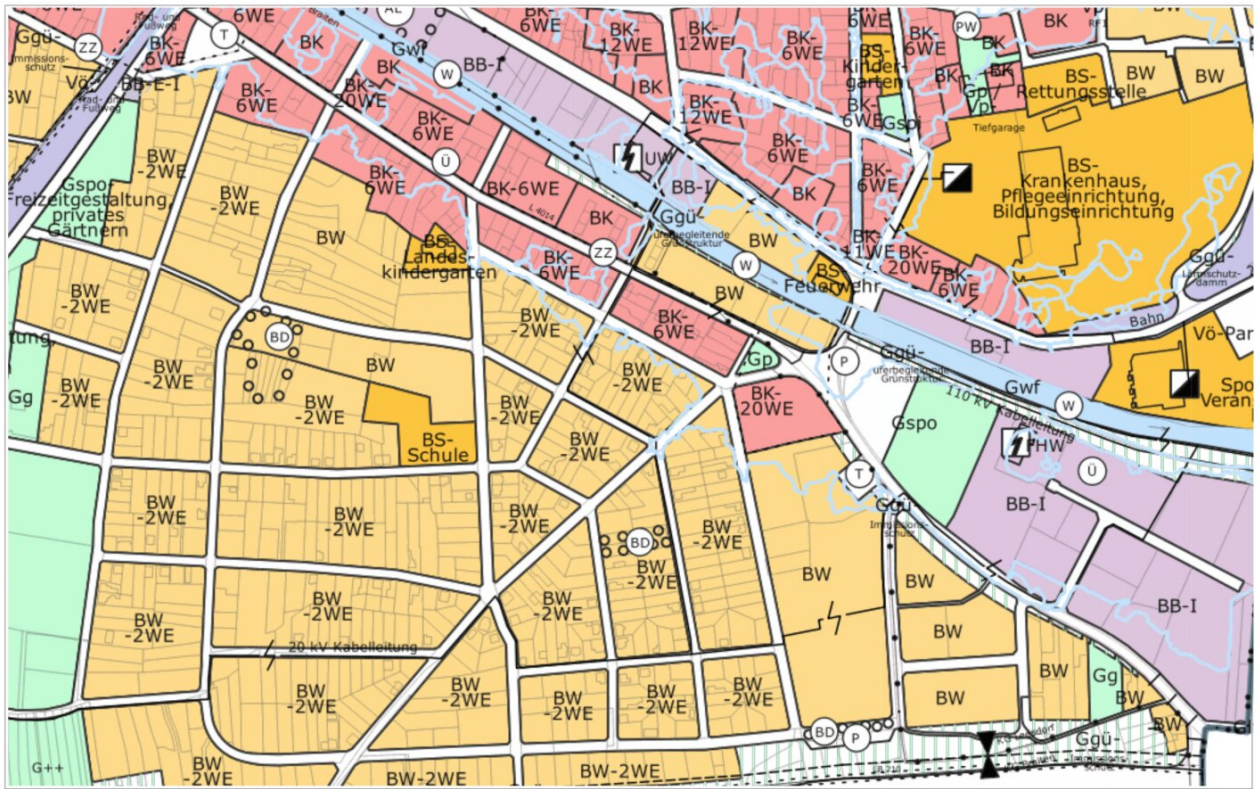












Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.

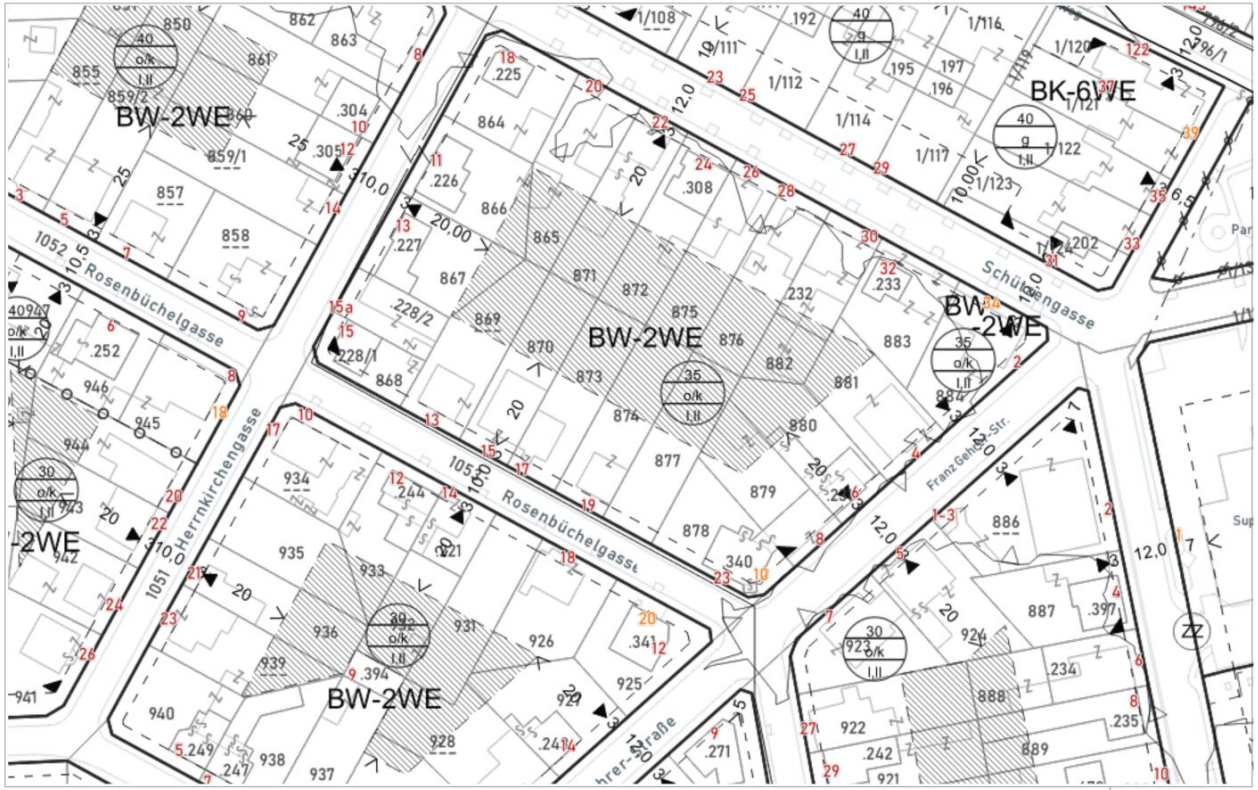
Maßstab: 1:5000



STADTGEMEINDE BADEN
2500 BADEN, HAUPTPLATZ 1



powered by ms.GIS



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

Maßstab: 1:1000



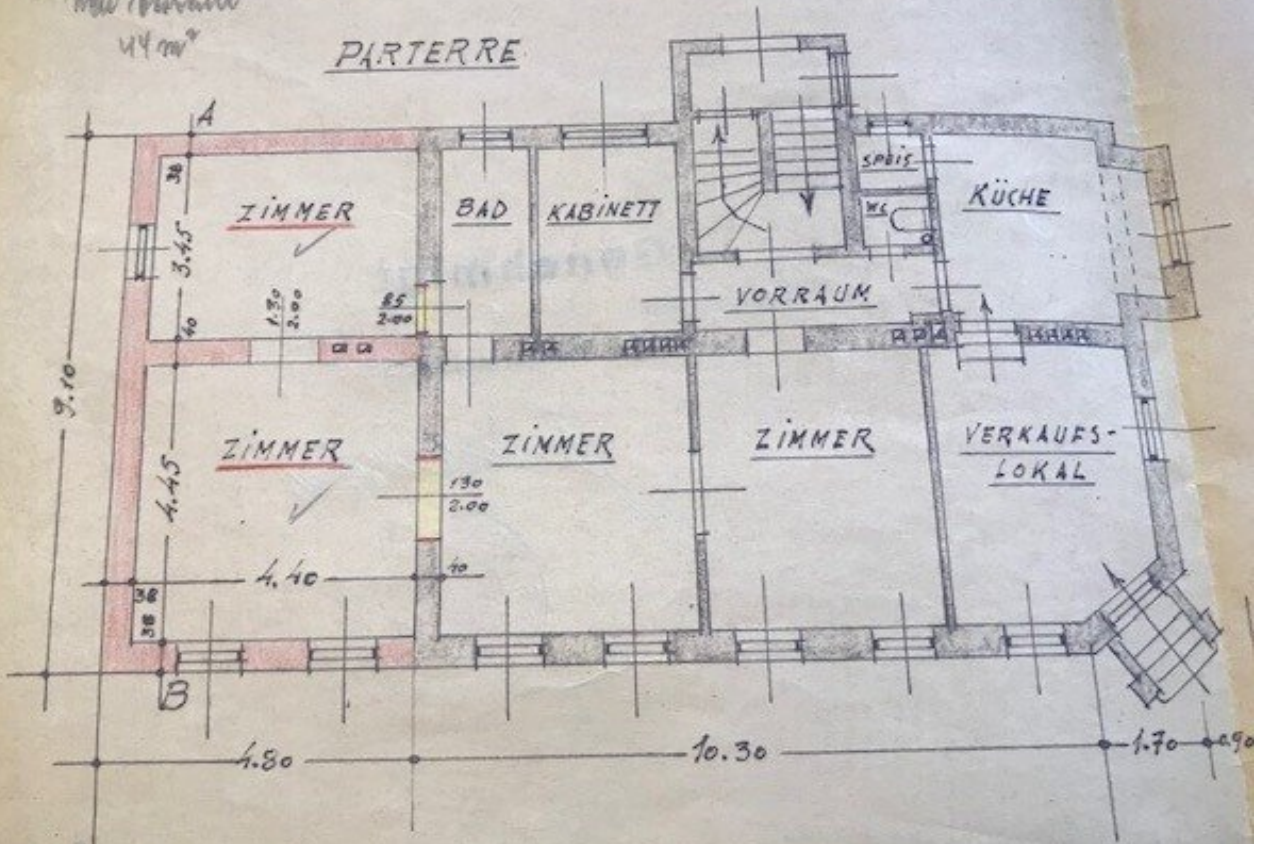
STADTGEMEINDE BADEN
2500 BADEN, HAUPTPLATZ 1



powered by ms.GIS

Neu bebaut
44 m²

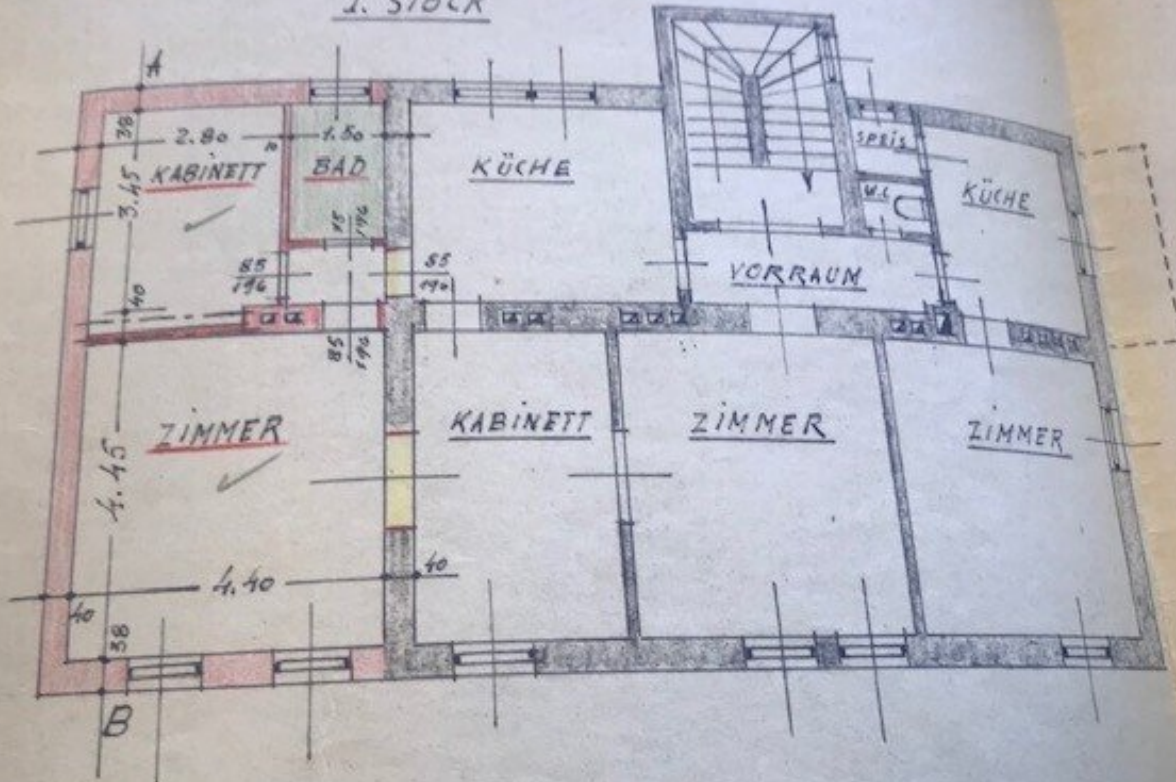
PARTERRE



friends
immobilien

BADEN IM MÄRZ 1962.

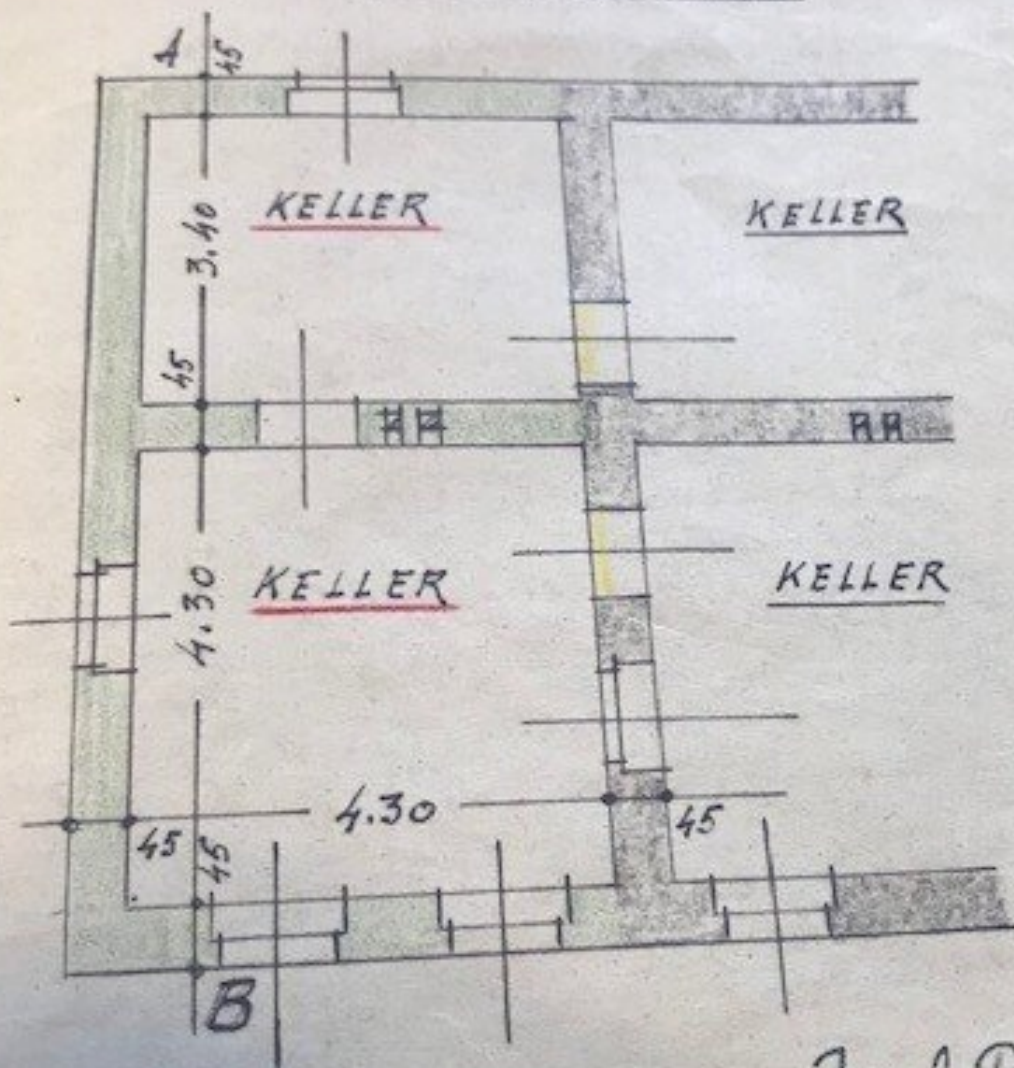
I. STOCK



V.

BAULINIE ROSENBOHELG.

KELLERGECHOSS

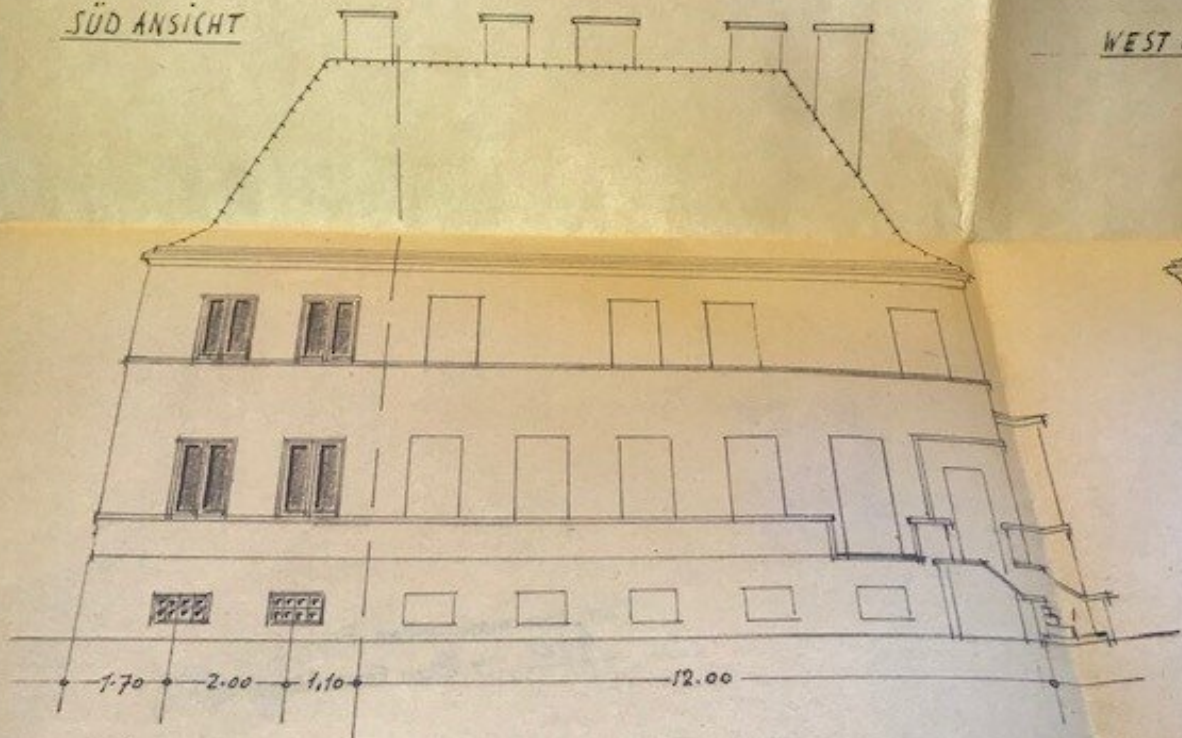


Josef Pfaff
Stadtmaurermeister
BADEN, HERRNKIRCHENGASSI
Telefon 38-1-14

Josef Pfaff

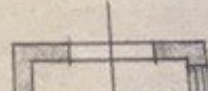
SÜD ANSICHT

WEST ANSICHT



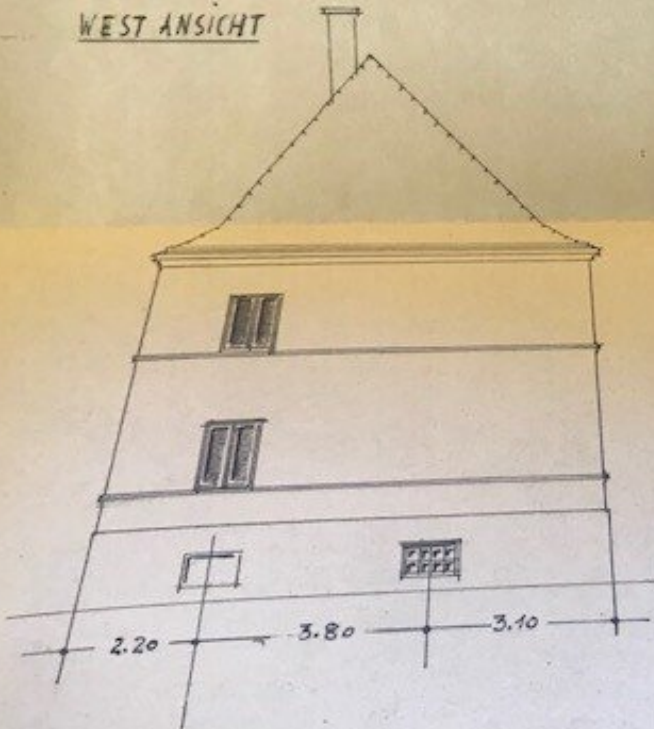
friends
immobilien

PARTERRE

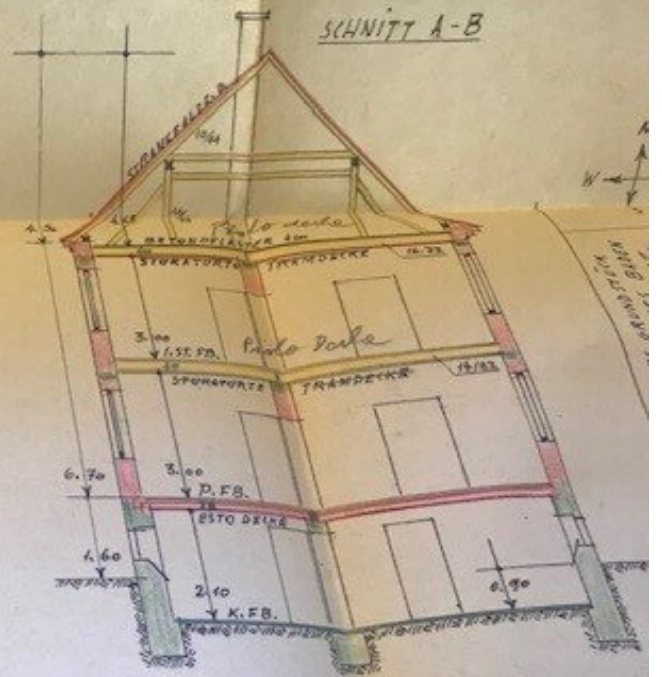


MASSTAB 1:100

WEST ANSICHT



SCHNITT A-B



friends
immobilien

I. STOCK



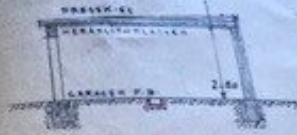
PLAN ZUM EINBAU EINER P.K.W. GARAGE IN DEN BESTEHENDEN SCHUPPEN IM HAUSE DES HERRN
 RUDOLF STEINER BADEN ROSENBUHELSTRASSE 25, PARZ. NR 878 K.G. BRÄUEN/VESTE ROHR.

ANSICHT SÜDSEITE



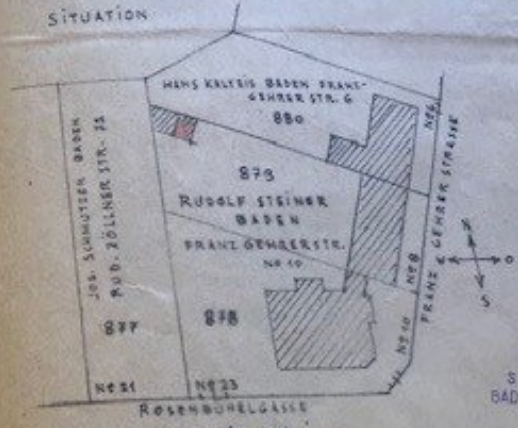
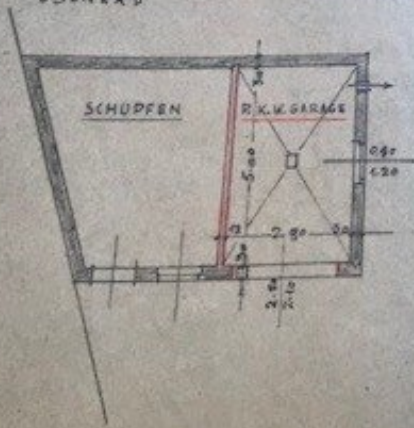
MASSSTAB 1:100

PROFIL A-B



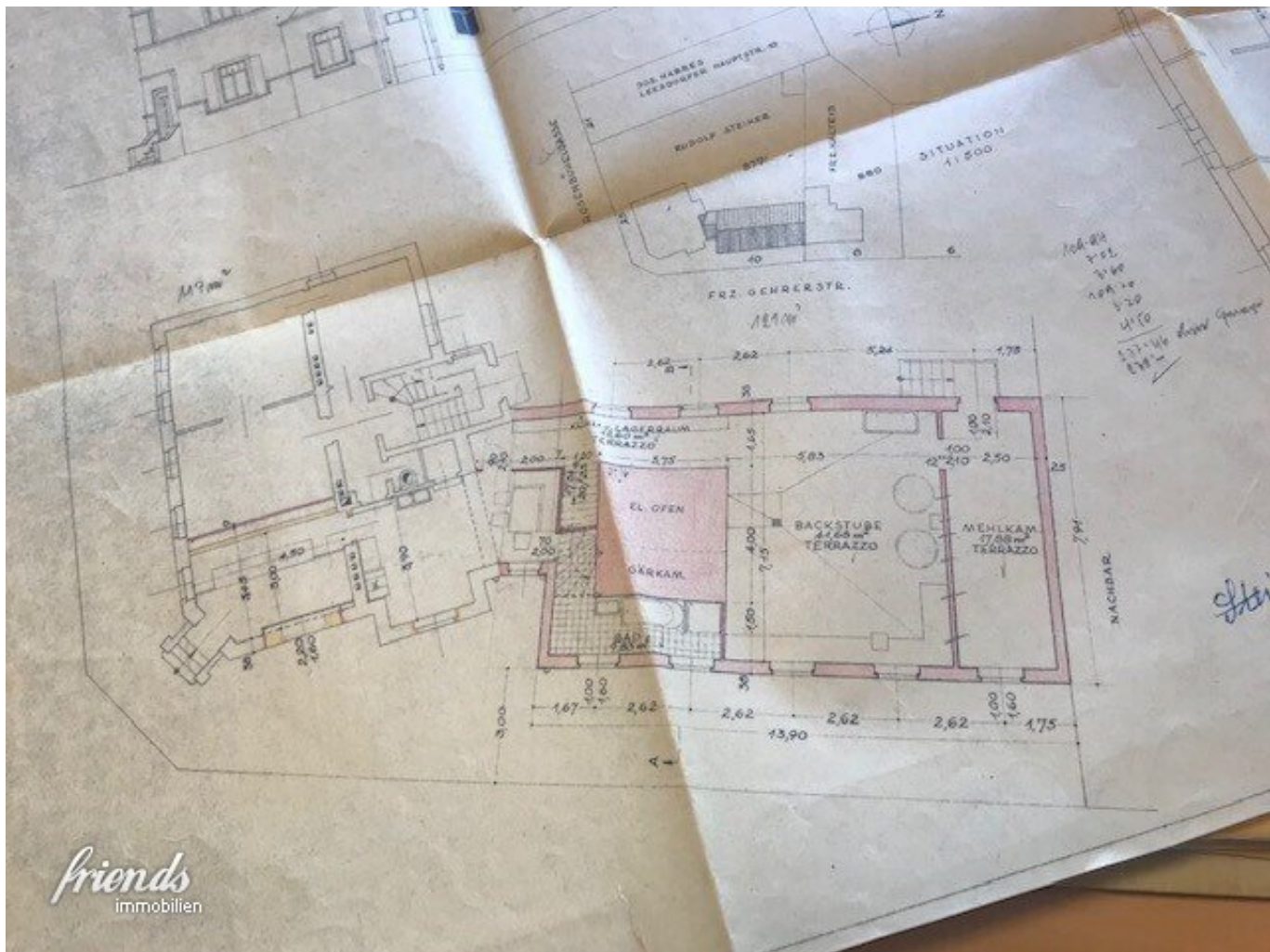
SITUATION

EBENERD

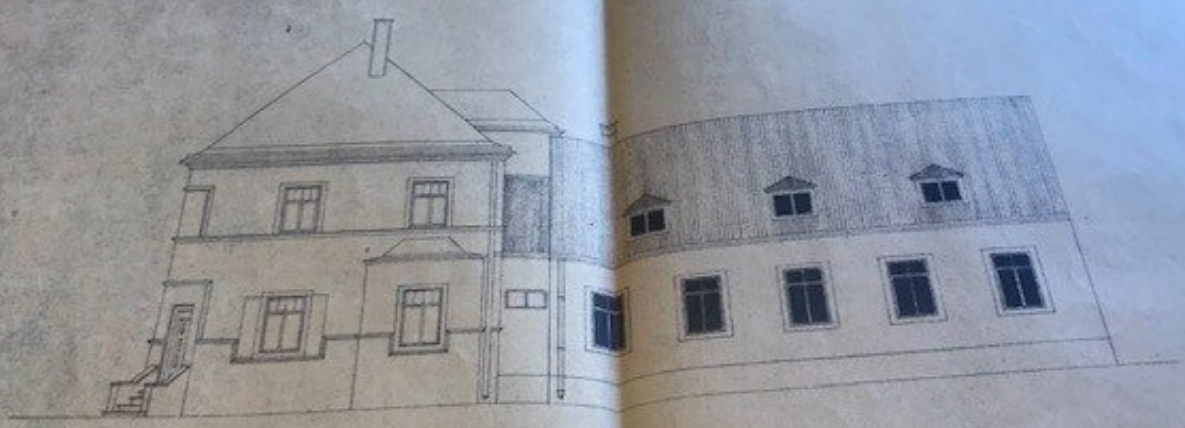


Rudolf Steiner
 ELEKTRO-BÄCKEREI
 RUDOLF STEINER
 BADEN/WIEN
 FRANZ GENGER-STRASSE NR. 10
 TELEFON 25 0 46

Josef Pl...
 Stadtm...
 BADEN, HERRNKIRCHEN
 Telefon 28...

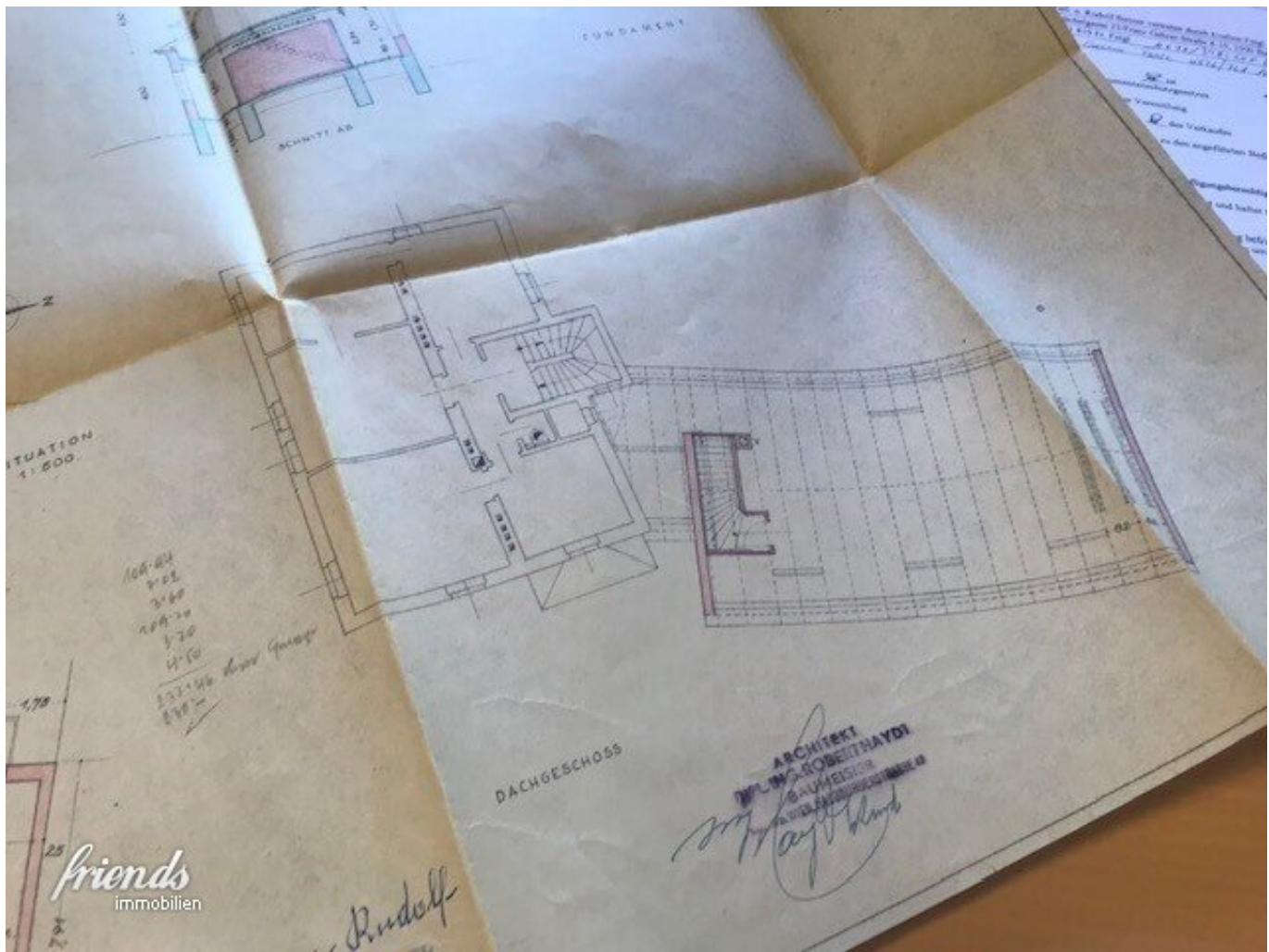


PLAN EINES ZUBAUES FÜR HERRN U. FRAU BÄCKE
RADEN, FRANZ GEHRERSTR. NR. 10. CN. 245 VESTE. ROSTOCK
MASSSTAB 1:100



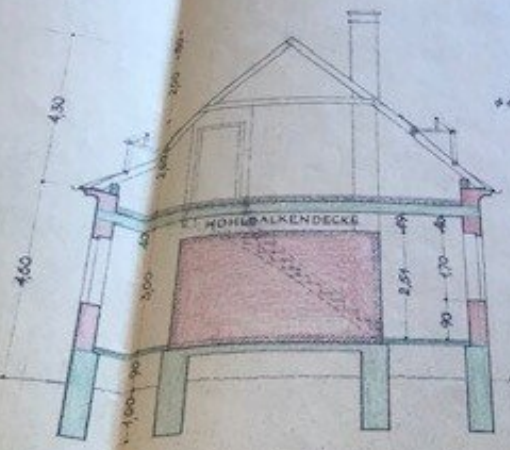
M. Franke
friends
immobilien



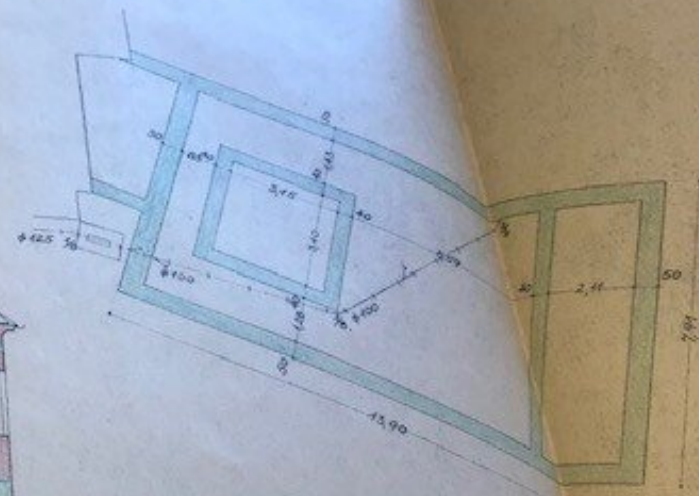


friends
immobilien

STEINER
ROHR GDB EZ. 1248 KG. BRAITEN
ZSTAB 1:100



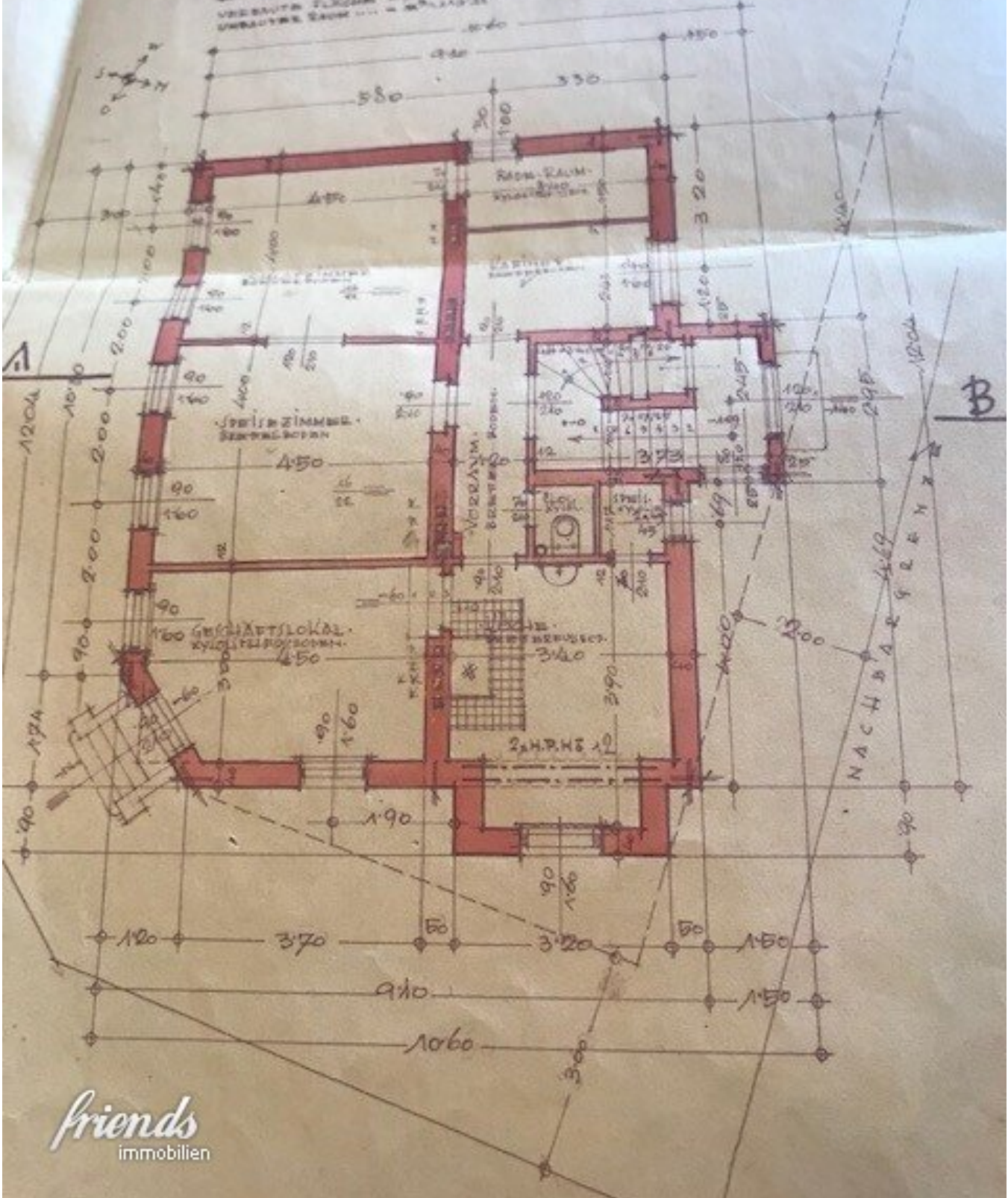
SCHNITT AB



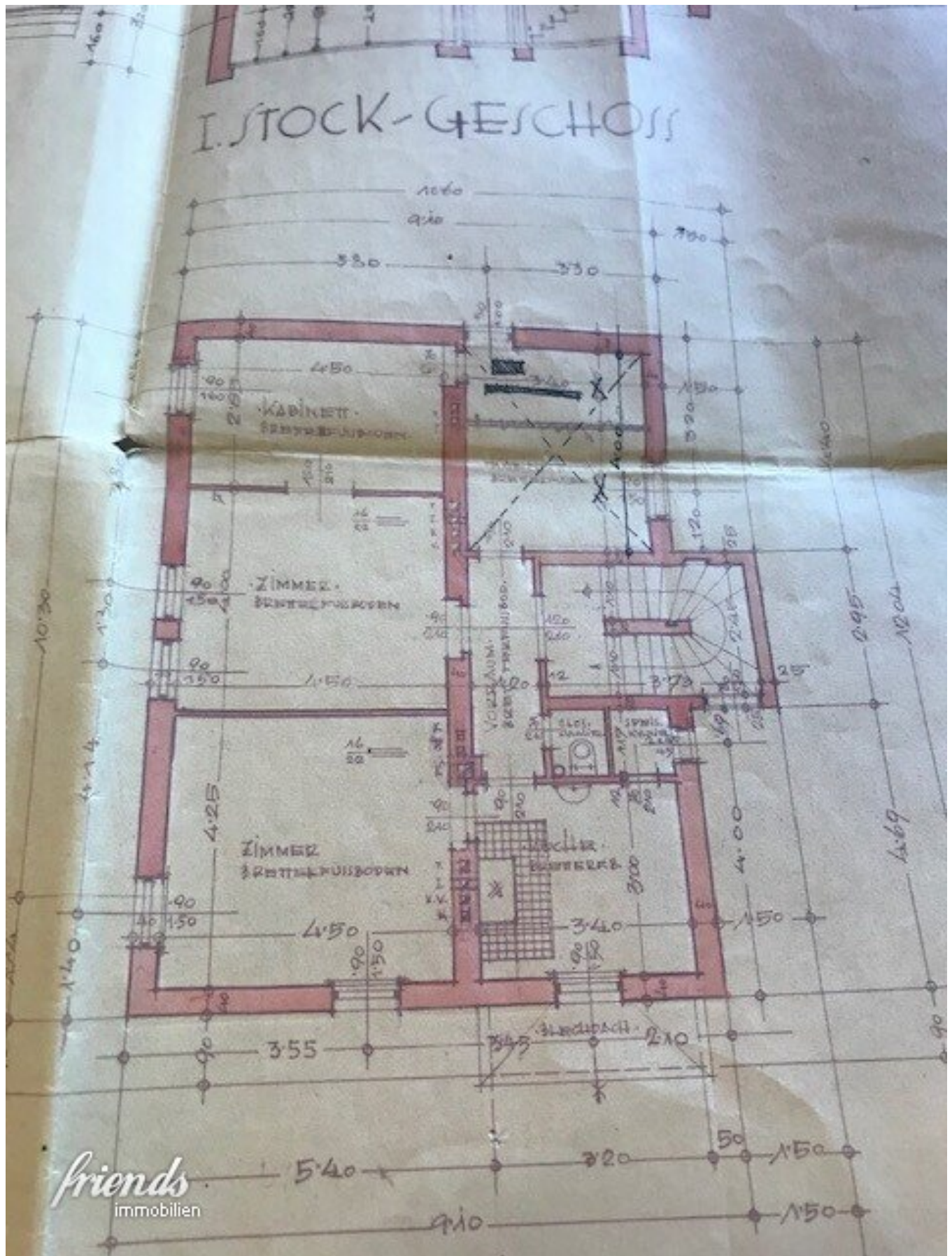
FUNDAMENT

ERD-GESCHOSS

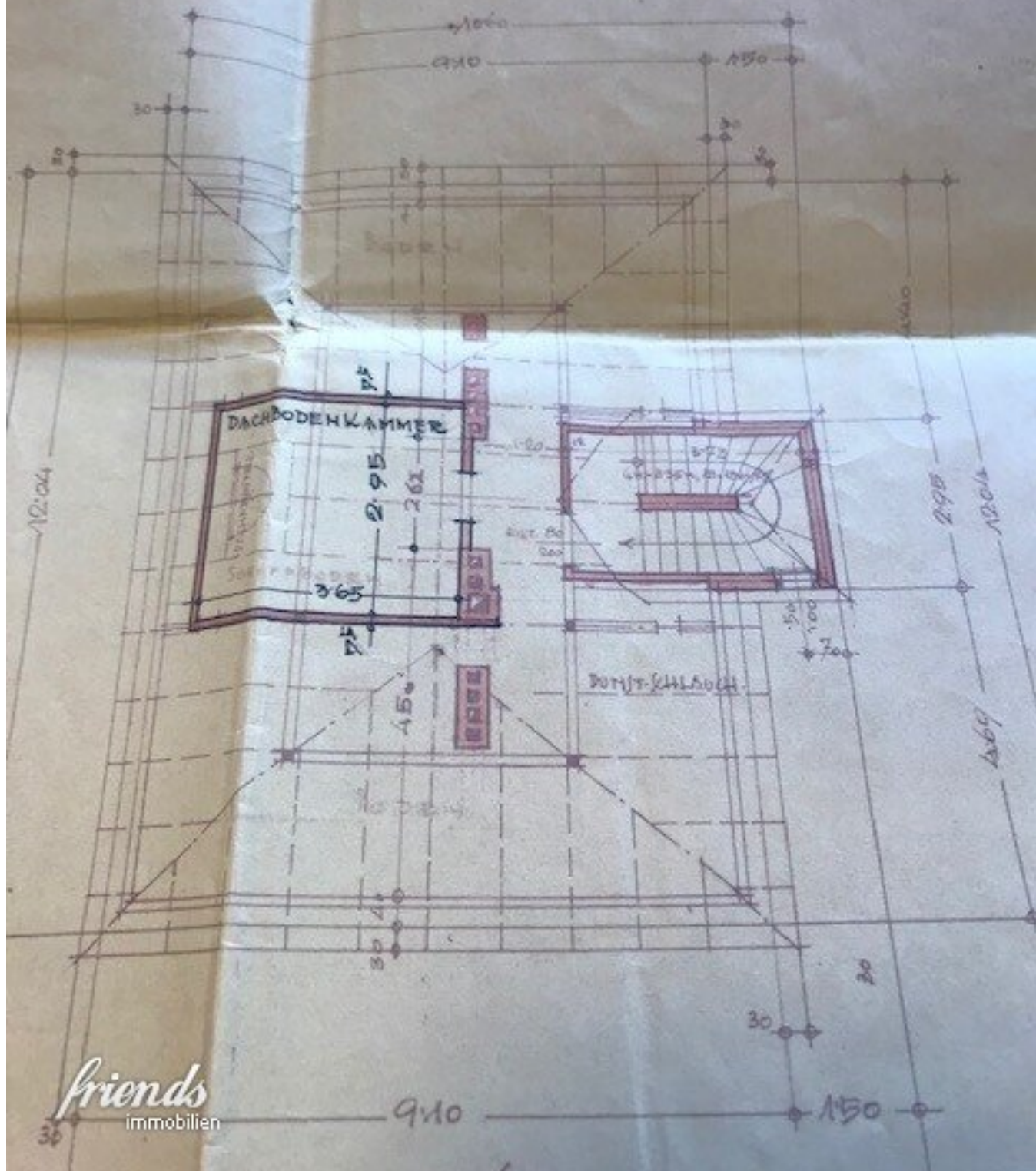
VERBAUTER FLD.UMM. = 200,00 - 110,00
 UNVERBAUTER SAUM = 20,00 - 110,00



I. STOCK - GESCHOSS

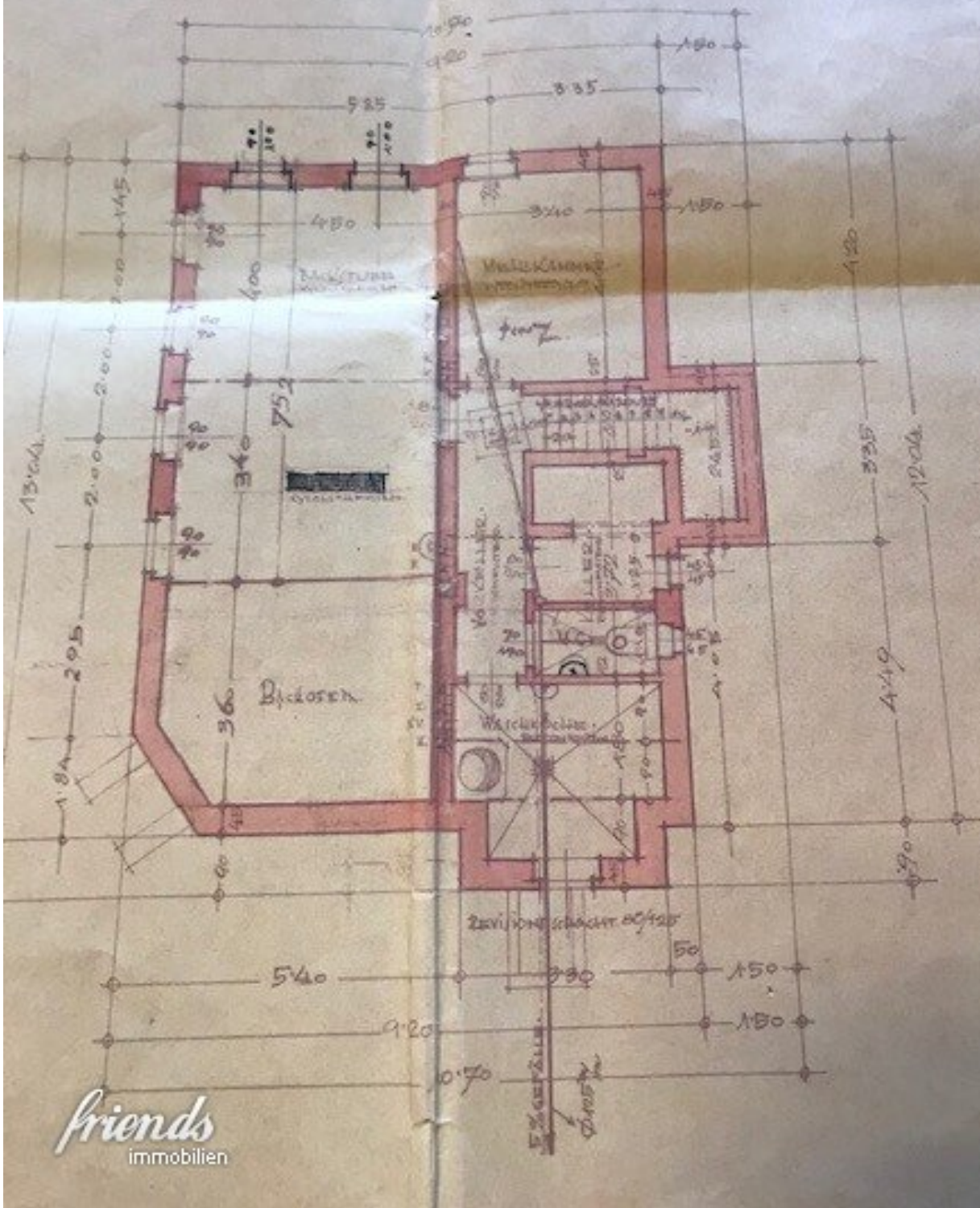


DACHBODEN



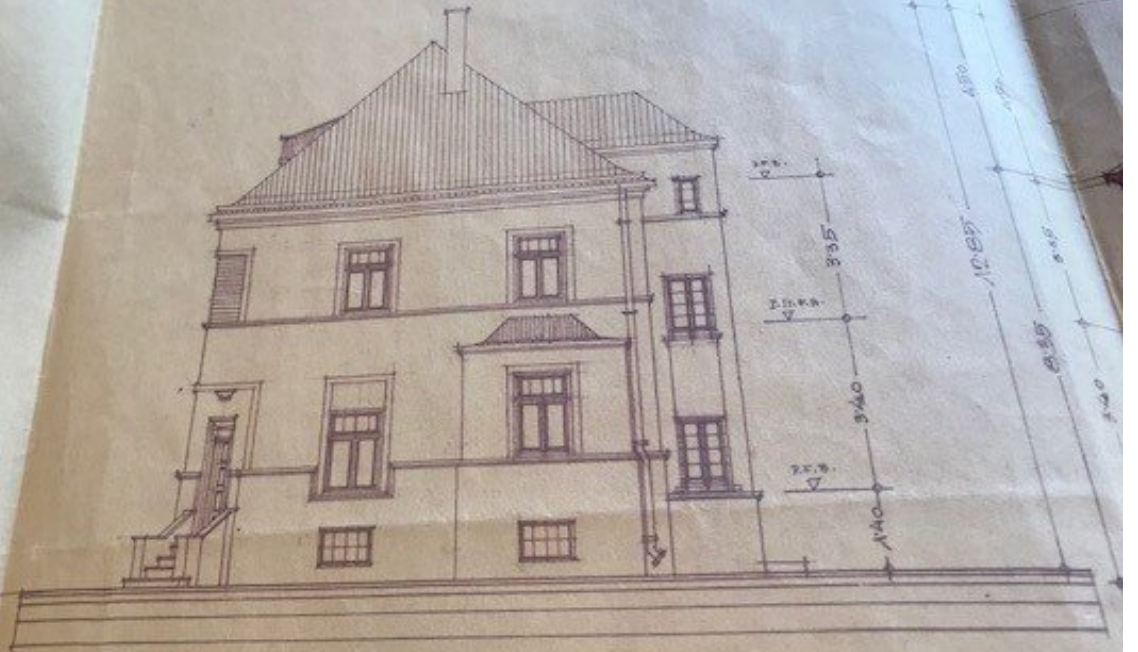
KELLER-GESCHOSS.

BAU



PLAN · OBER · DEN · DRU · EIN · ES
HERRN · FRANZ · DAVID · IN · BADE

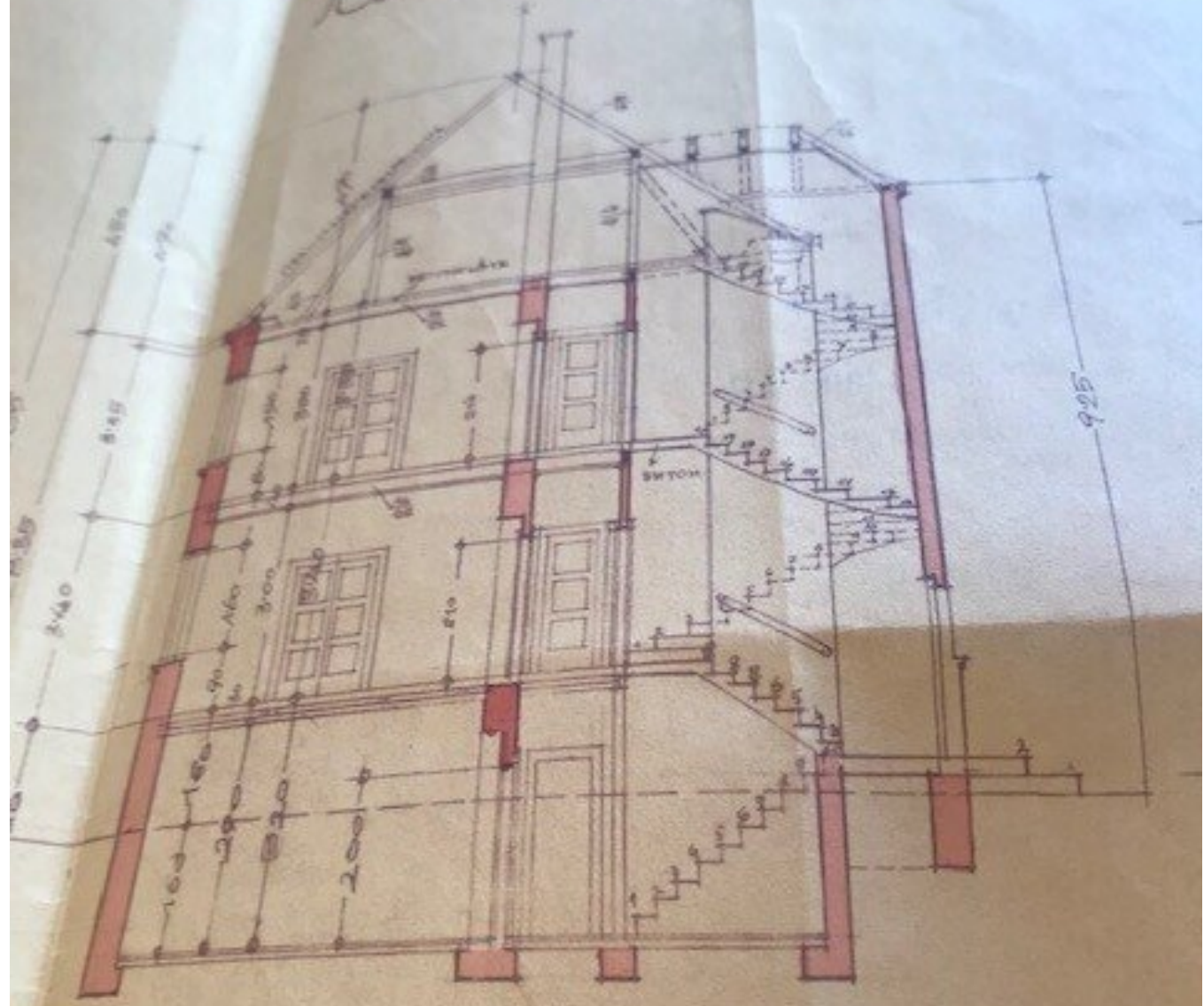
NORD-OST-ANSICHT



friends
immobilien

Top G... ..

BAU-EINES-ZWEIFAMILIENHAUS
ID-IN-BADEN-GRB. BREITEN.
QUERSCHNITT A-B



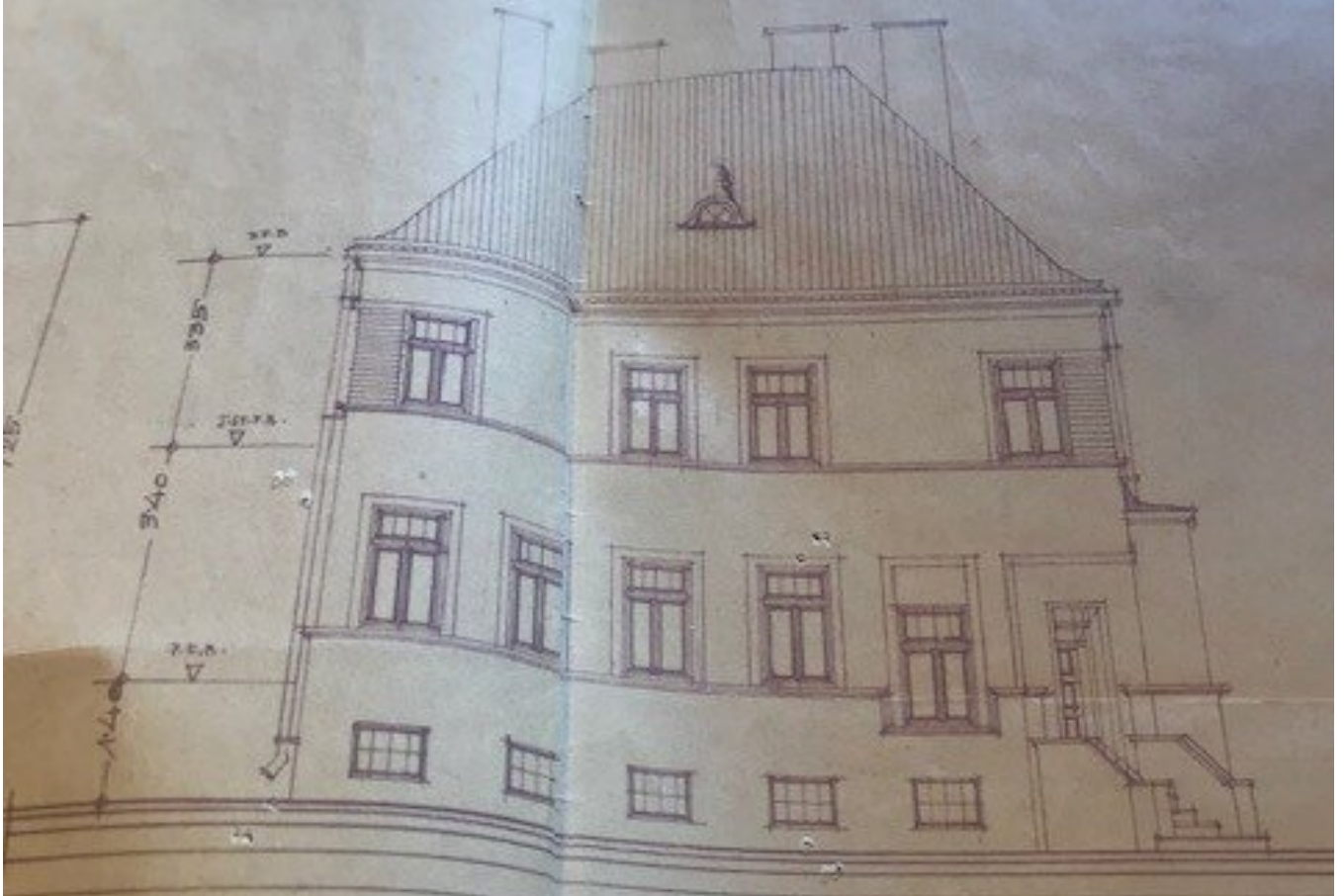
I. STOCK-GESCHOSS

friends
immobilien

1060

MILIEUWOHNHAUSES · FÜR · WOLGEB
BRAITEN · AUF · PARZ. N^o 878. FRA

Ab-Ost-Ansicht



friends
immobilien

DACHBOGEN

WOLGEB. FRAU GABRIELE MAYER UND
S. FRANZ GEHRERSTRASSE

PERSPEKT. DARSTELLUNG

SITUATION 1:1000



PNr 278 Eigent. GABRIELE MAYER UND
DAVID BÄDEN-LEIPOLDSTRASSE 28
PNr 279 Eigent. JOSEF JOSEF BÄDEN
PNr 279 - 1 - Kellereck 1000 - 1 - 2

friends
immobilien

KELLERGESCHOSS

BAUBEHÖRDE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 948 m² großes Grundstück mit Altbestand.

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

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