

Grundstück mit Altbestand



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











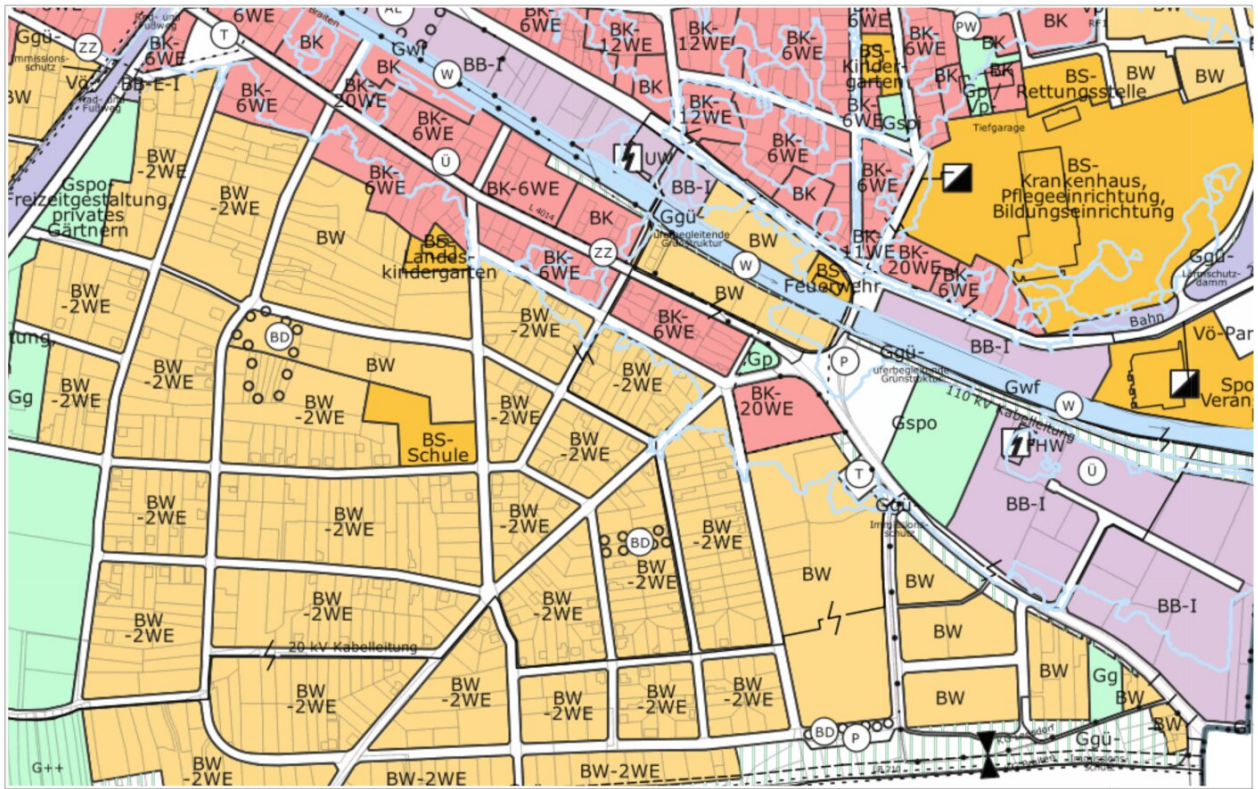












Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.

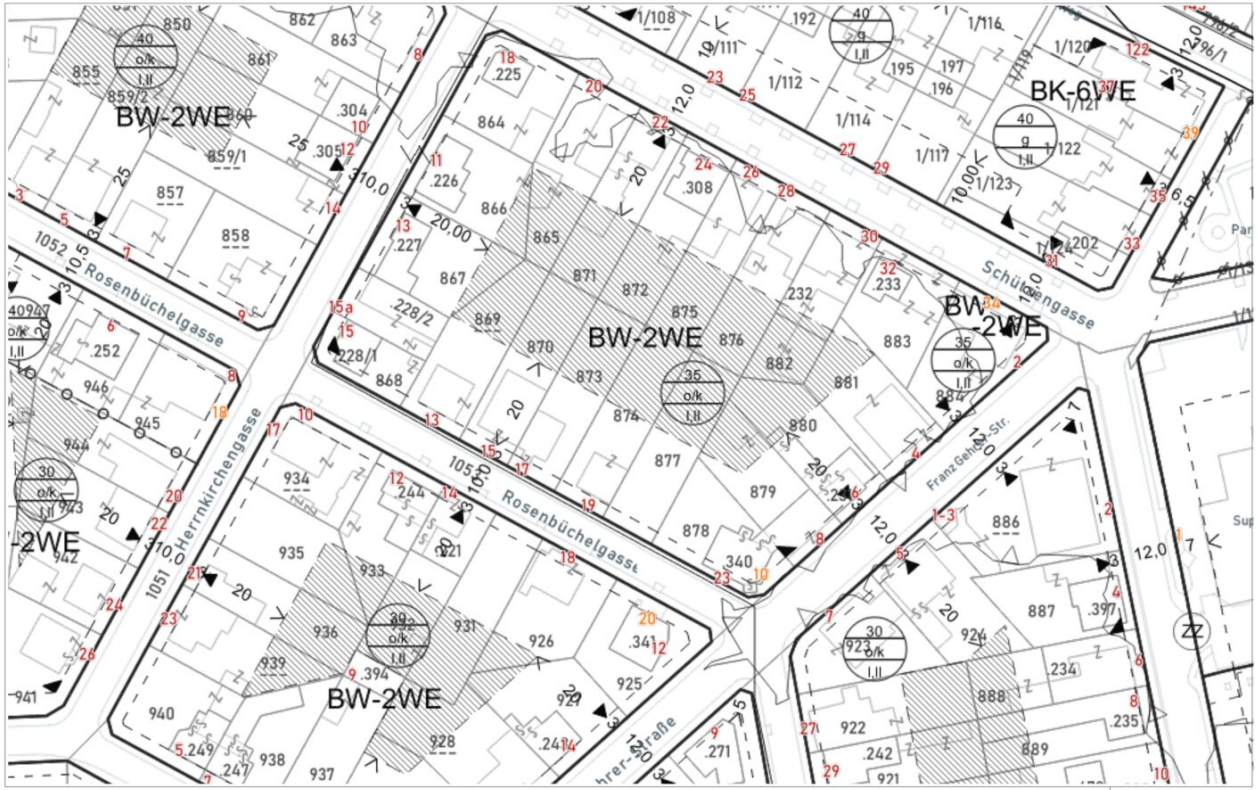
Maßstab: 1:5000



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

STADTBÄURM BADEN

An das
Kameralamt

Übergabe am 21. Juli 1987.....

Betrifft: Berechnungsflächen für Kanal, Wasser u. Regenwasserkanal. Kto. Nr. 3124.....

Objektsadresse: ROSENBUCHELGASSE 23 - FR. GEMEINSCHAFT 5, 10.....
Knr.: 498 YAKTE. ROHR

Grdst. Nr. 879 F. 2106..... Fläche 321 EZ. 2106
878 F. 1928..... 317
Bauf. Nr. 340 F. 1248..... 310 KG. BRATEN.....
.....
Gesamtfläche: 948 m²

Eigentümer: STEINER RUDOLF.....
Wohnadresse: ROSENBUCHELSTR. 23.....
Objektsbezeichnung: WOHNHAUS.....

OBJEKT	verb. Fl m ²	angeschl. Gesch.			Geschosflächen				Summe	Datum	
		K	RW	W	K	E	A	Baubew.		Ben. Bew.	
WOHNHAUS	162,14	3	NEIN	3	162,14	159,17	160,19	481,50	4.8.1930	26.1.1931	
F. Gehren-Strabe 8 BÄCKEREI Seminarraum NEU	119,82	1	NEIN	1	119,82	159,17	160,19	119,82	1.2.1958	1.2.1958	
SARAGE, SCHUPPEN	42,00	0	NEIN	0					29.6.1954	10.4.1956	
Stiegenaufpänge	4,74	0	NEIN	0					12.1958	12.1958	
Gesamtgeschoßfläche									601 m ²		

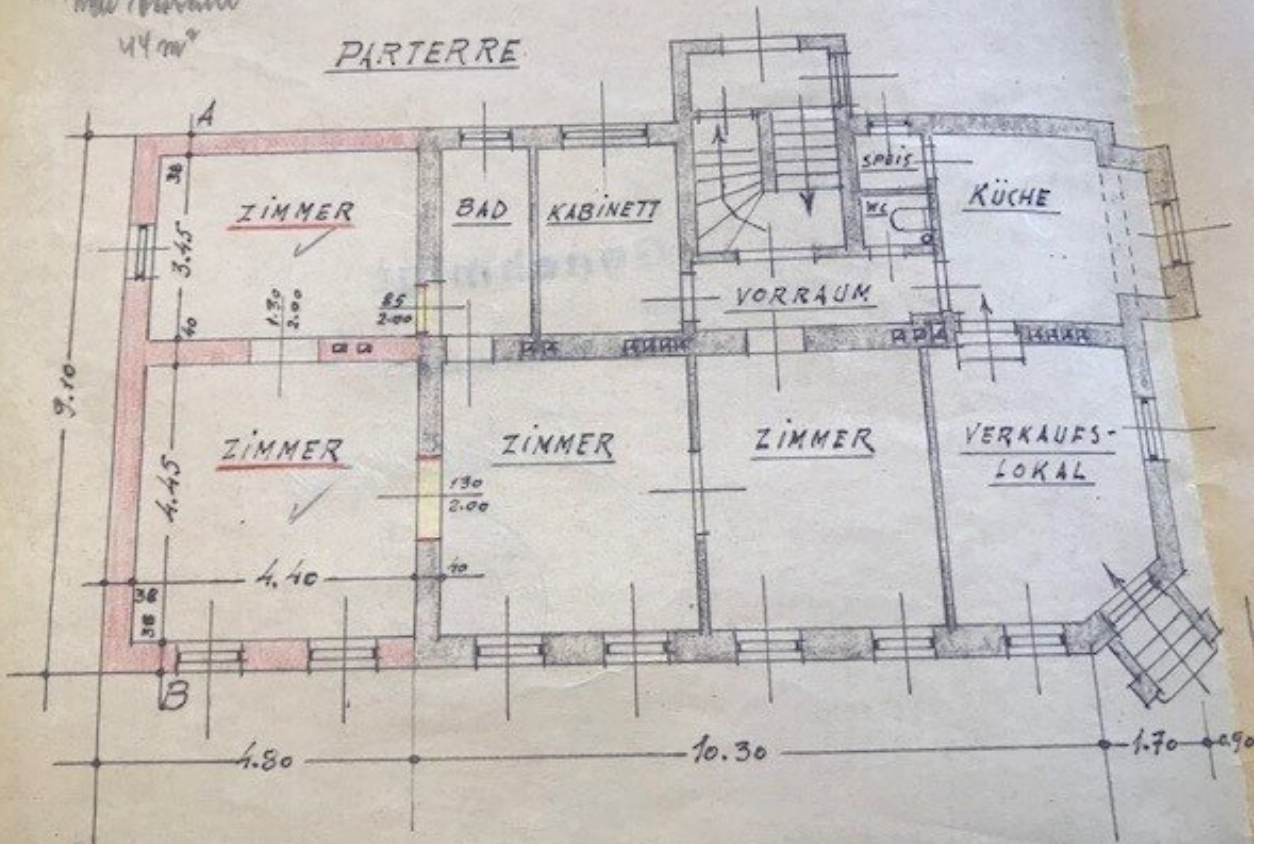
Anteil der unverbauten Fläche 619 m²

St. Friends Immobilien Baden, am 24.6.87

Thilmer
.....
Unterschrift

Neu bebaut
44 m²

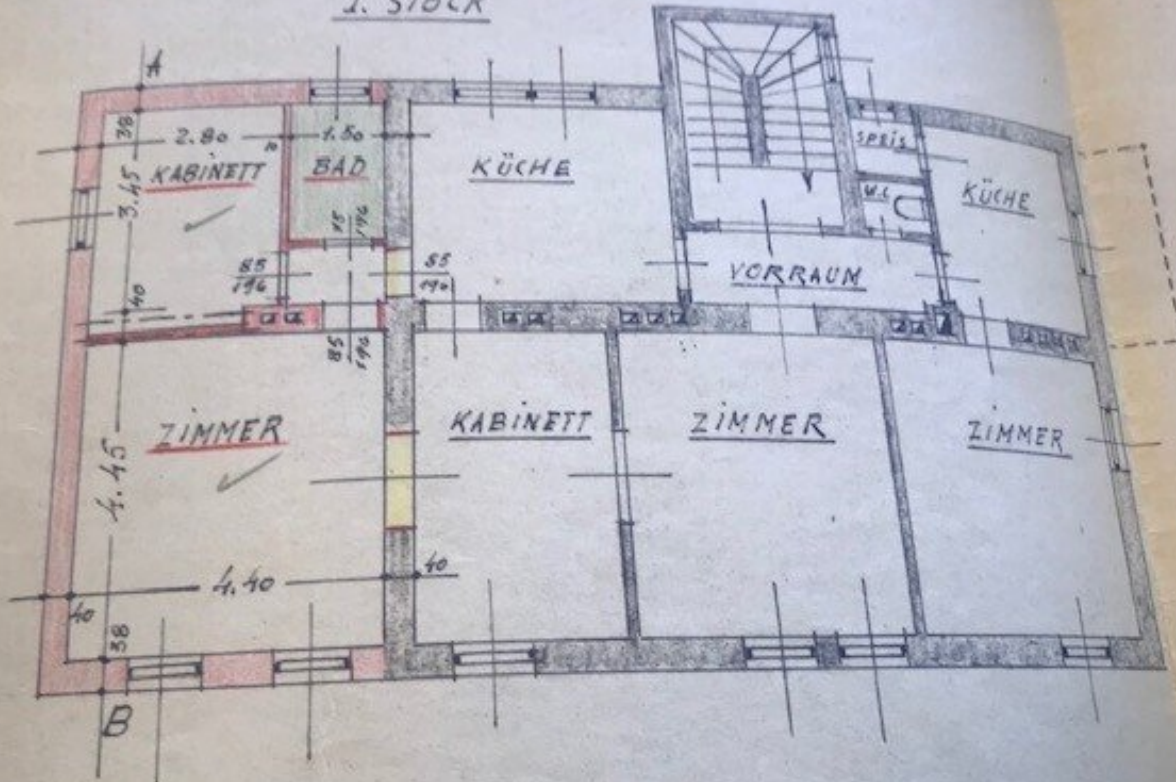
PARTERRE



friends
immobilien

BADEN IM MÄRZ 1962.

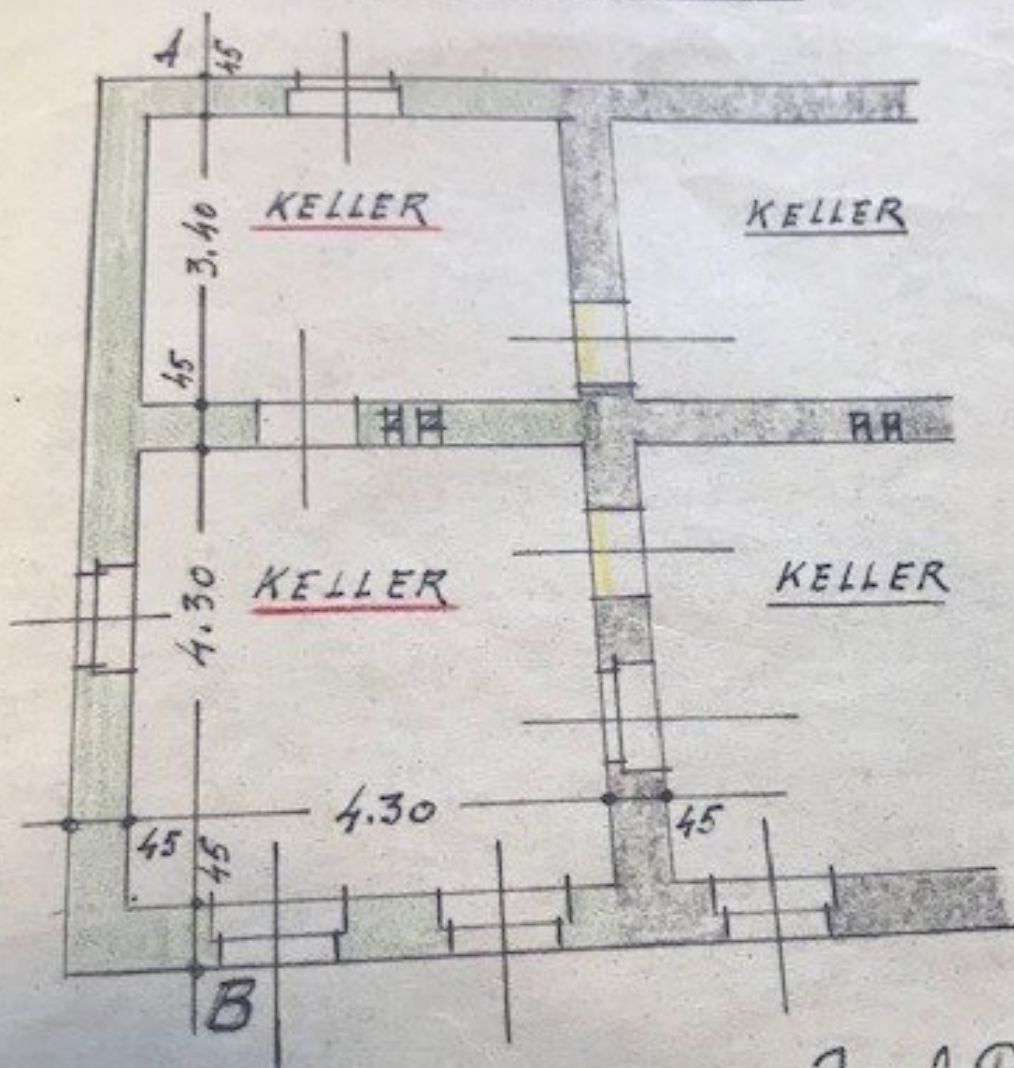
I. STOCK



V. l. o. p. s. i.

BAULINIE ROSENBOHELG.

KELLERGEHOSS

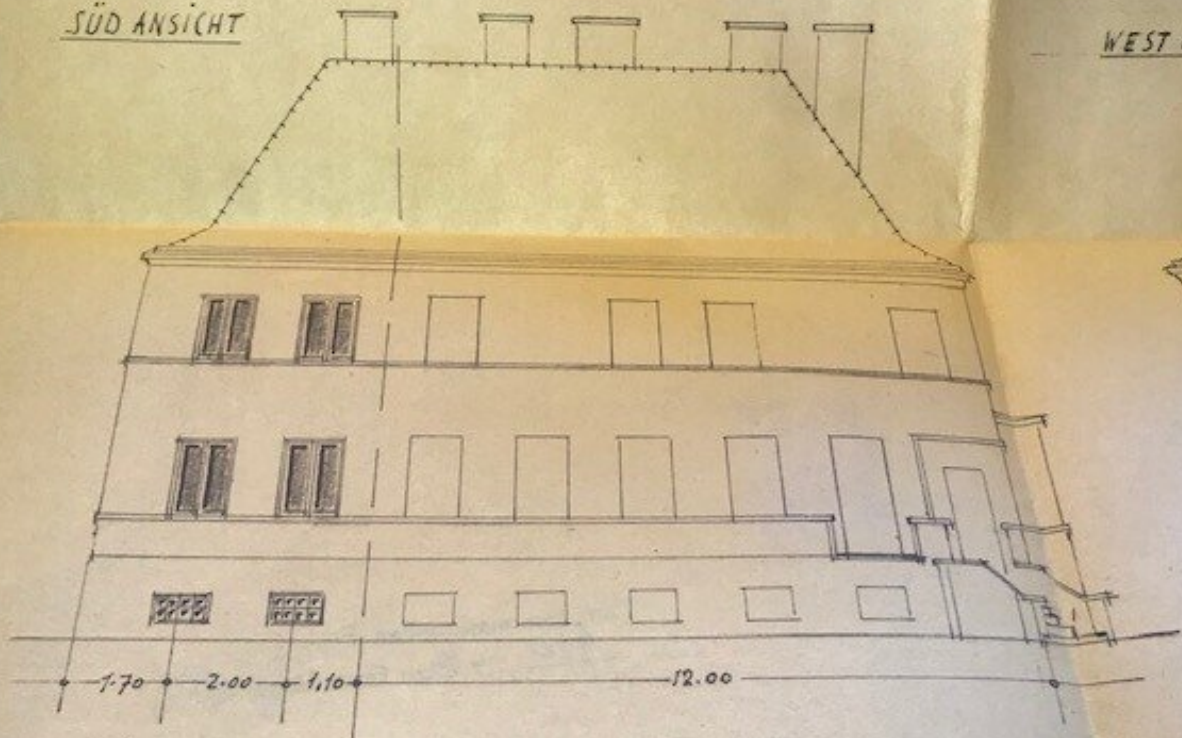


Josef Pfaff
Stadtmaurermeister
BADEN, HERRNKIRCHENGASSI
Telefon 38-1-14

Handwritten signature

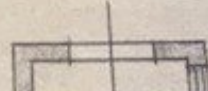
SÜD ANSICHT

WEST ANSICHT



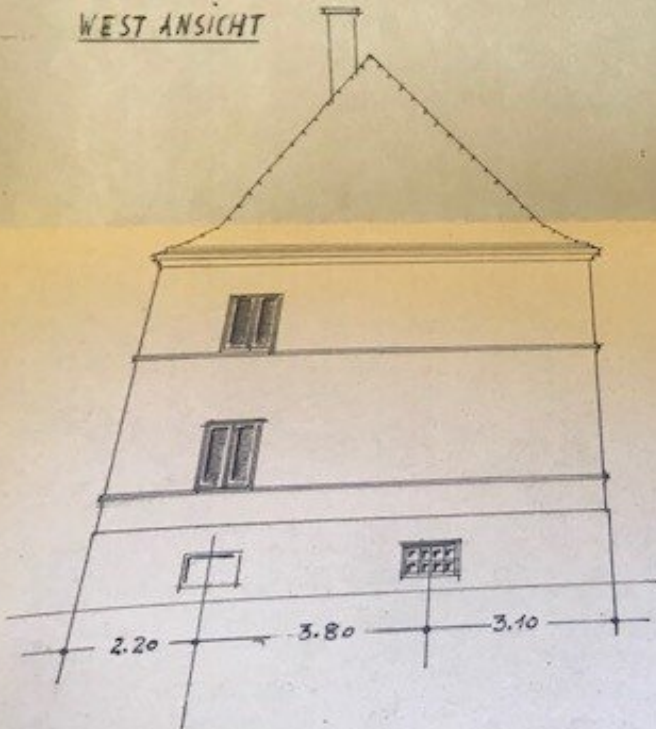
friends
immobilien

PARTERRE

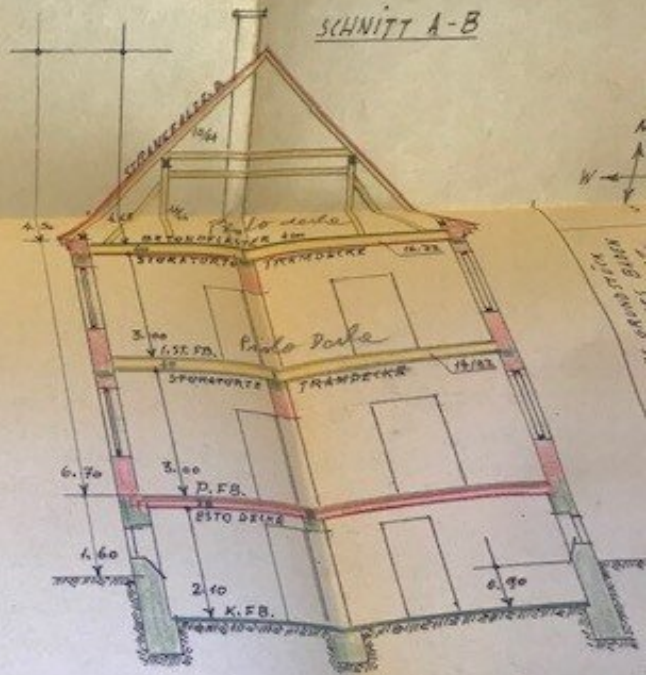


MASSTAB 1:100

WEST ANSICHT



SCHNITT A-B



friends
immobilien

I. STOCK



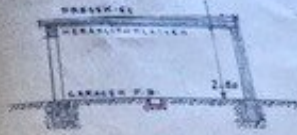
PLAN ZUM EINBAU EINER P.K.W. GARAGE IN DEN BESTEHENDEN SCHUPPEN IM HAUSE DES HERRN
 RUDOLF STEINER BADEN ROSENBUHELSTRASSE 25, PARZ. NR 878 K.G. BRÄUEN/VESTE ROHR.

ANSICHT SÜDSEITE

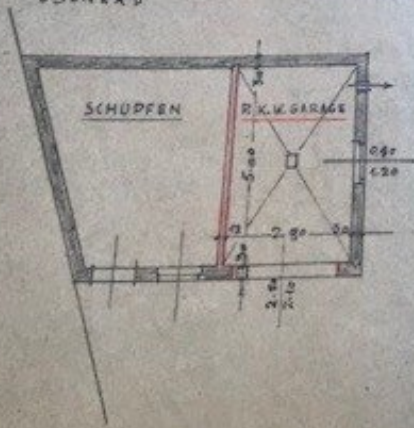


MASSSTAB 1:100

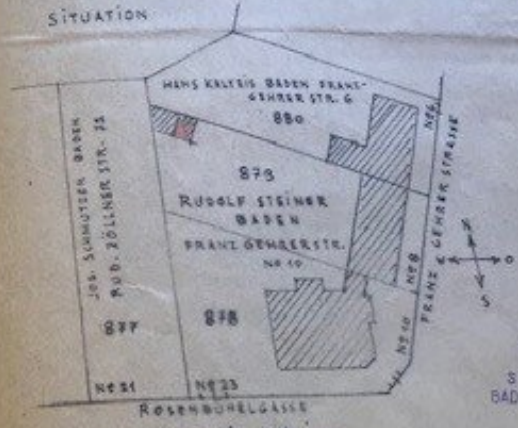
PROFIL A-B



EBENERD

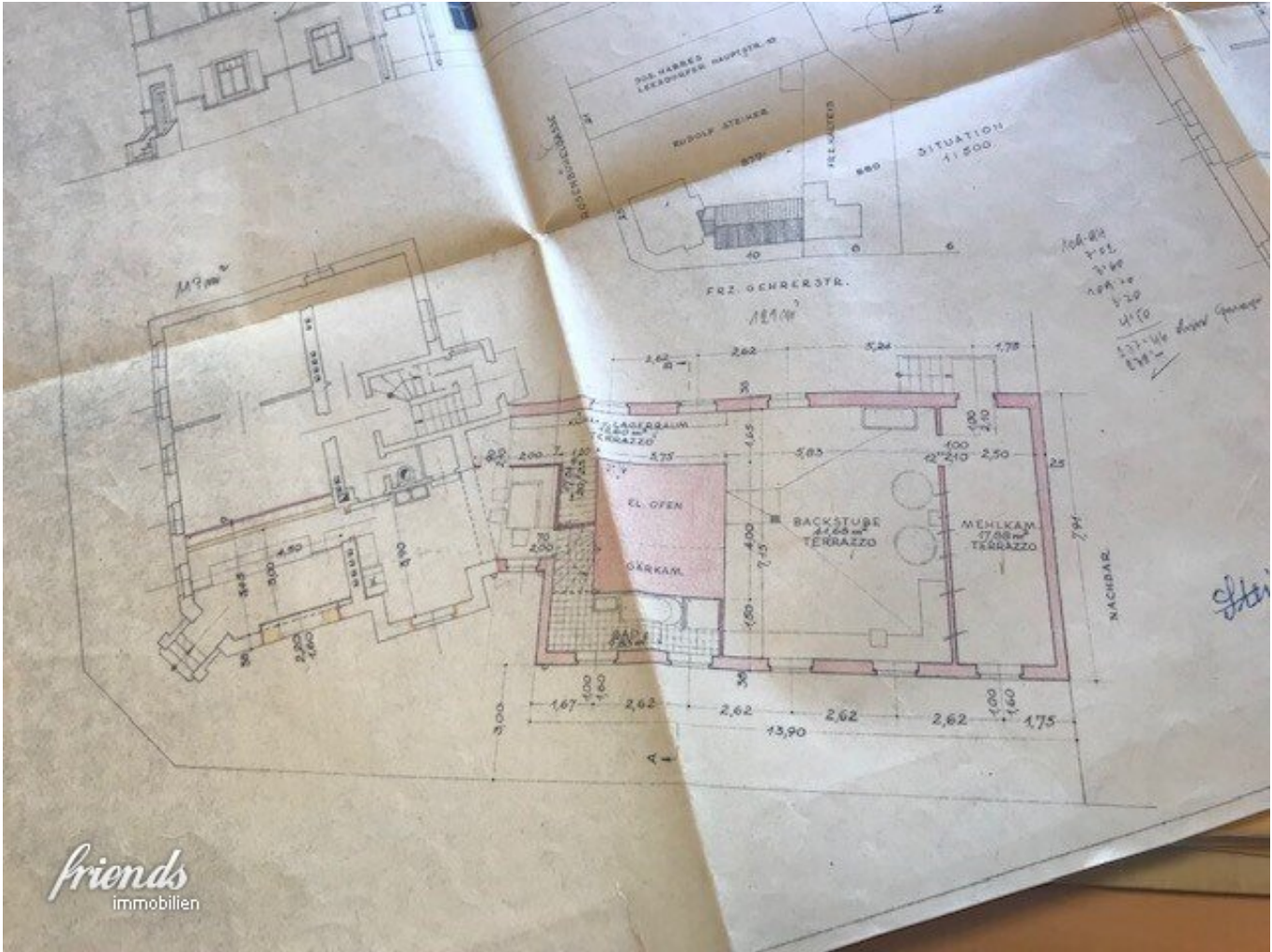


SITUATION



Josef Pl
 Stadtmaler
 BADEN, HERRNKIRCHEN
 Telefon 28

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

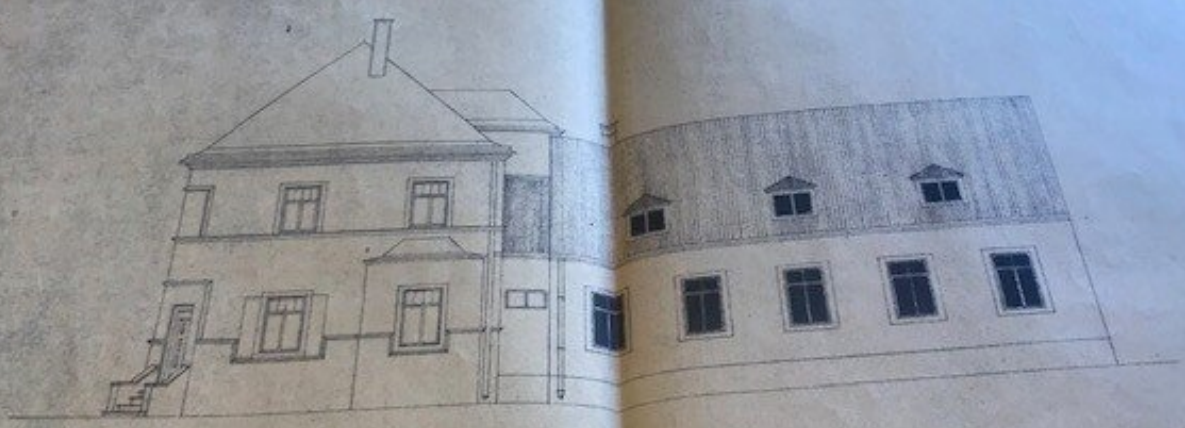


104-04
2.00
1.00
1.20
1.10
1.77-1.16 ohne Garage
8.38

St

friends
immobilien

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



M. Franke
friends
immobilien

ROSENBUHLKASSE

JOS. HÄRRE
LEESDORFER HAUPTSTR. 10

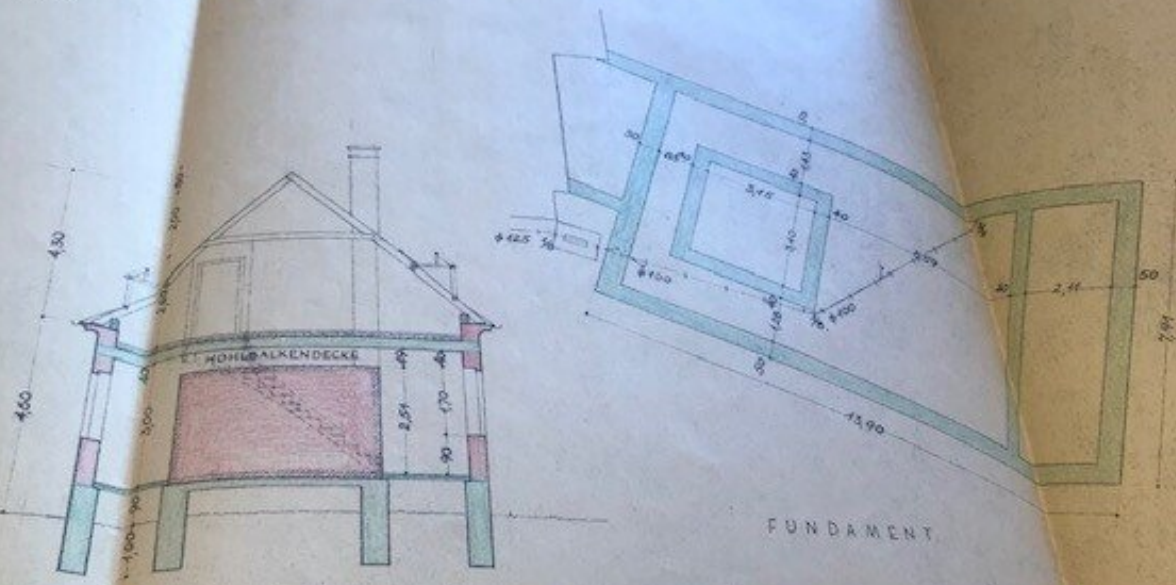
RUDOLF STEINER

FRZ. KÄLTEIS





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

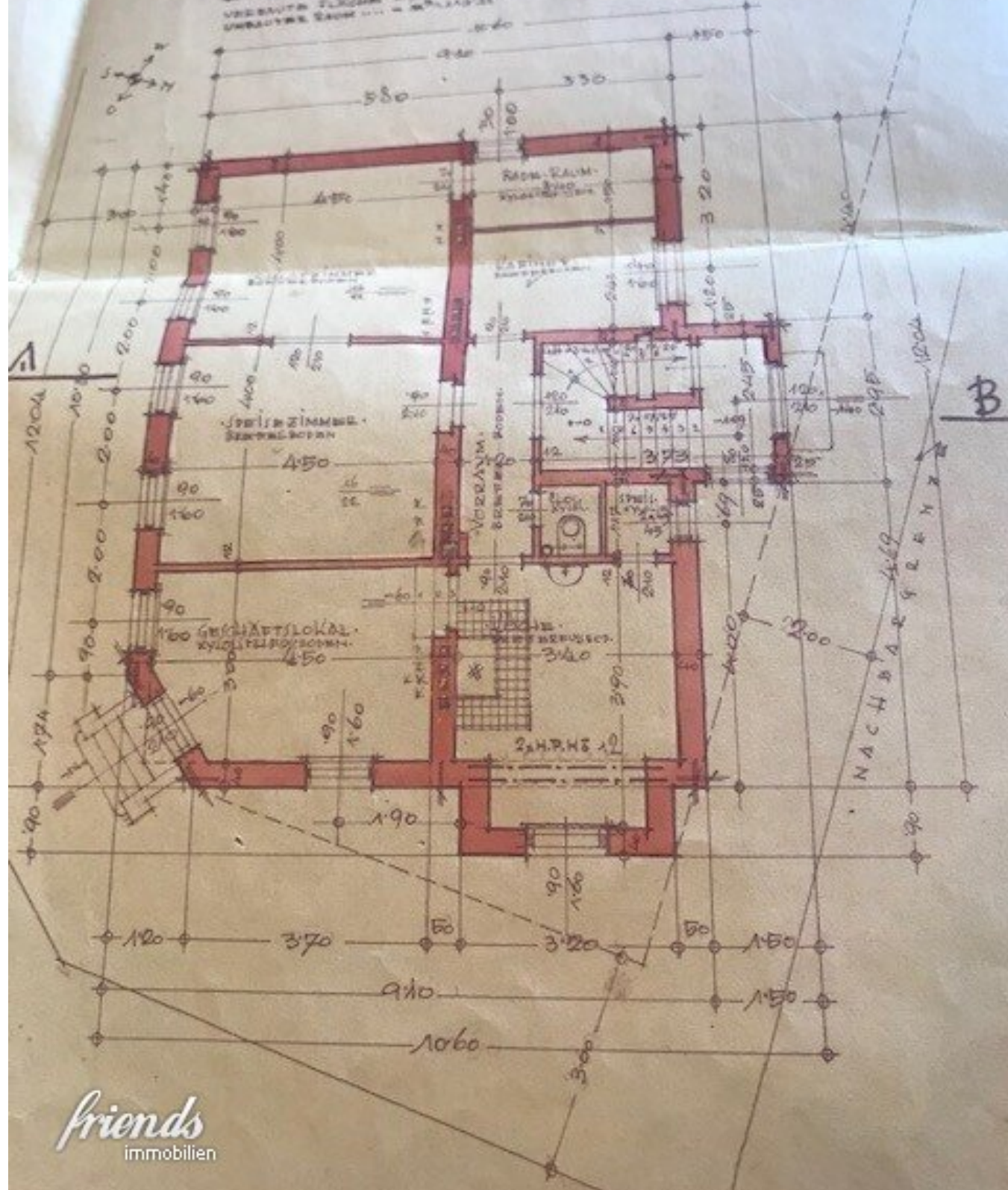


SCHNITT AB

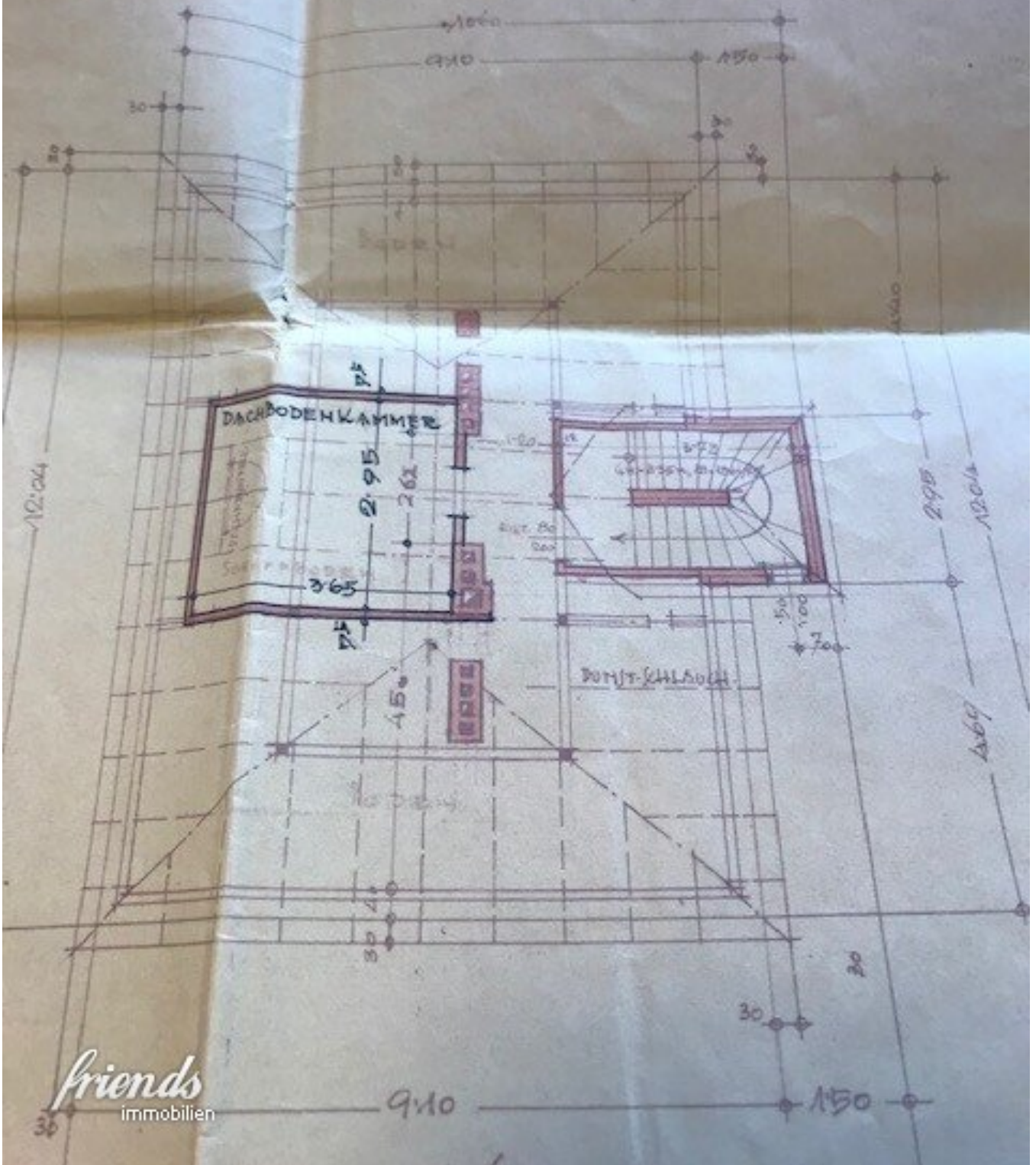
FUNDAMENT

ERD-GESCHOSS

VERBAUTE FLÄCHE = 112,10 qm
UNVERBAUTE BAUM = 2,20 qm

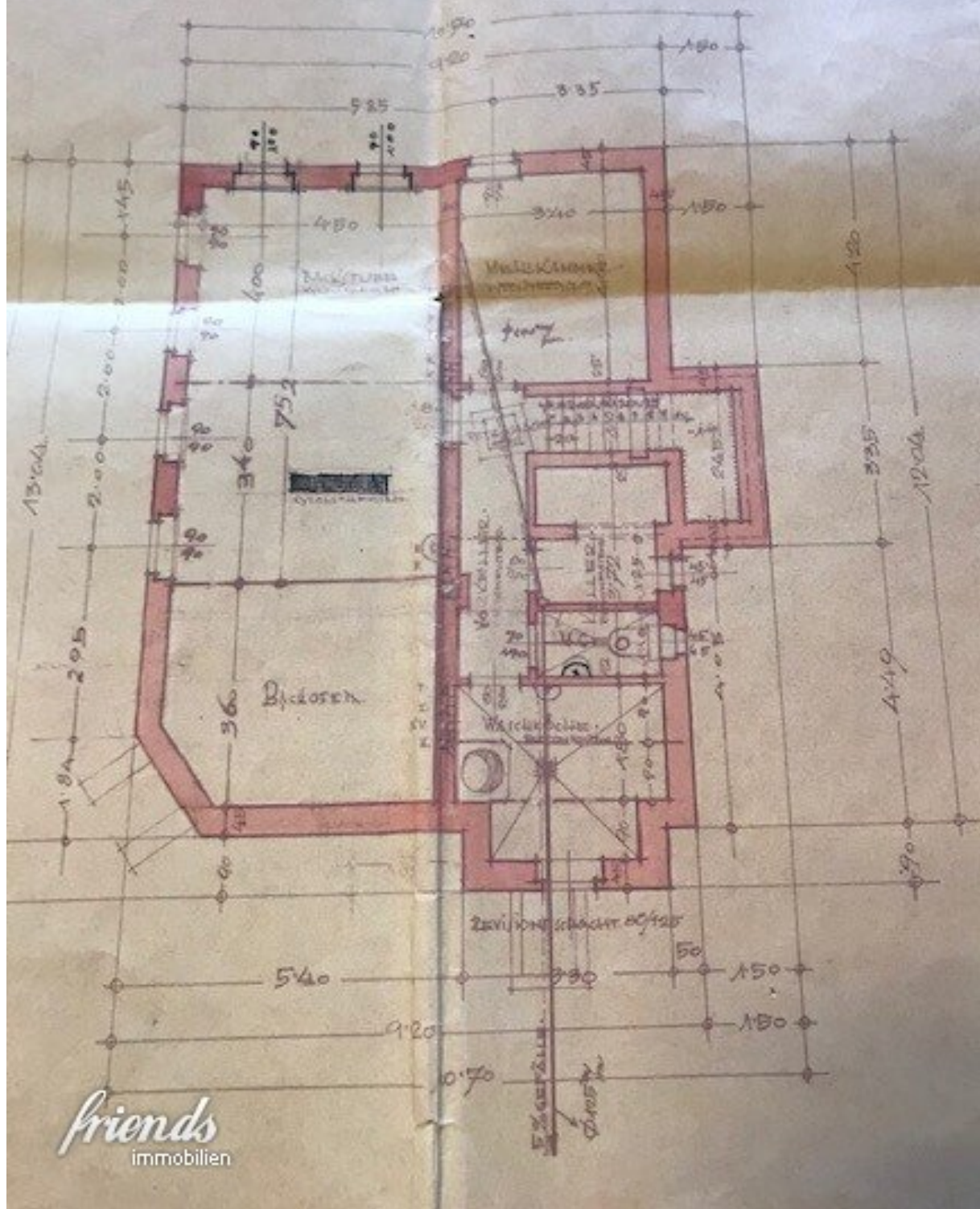


DACHBODEN



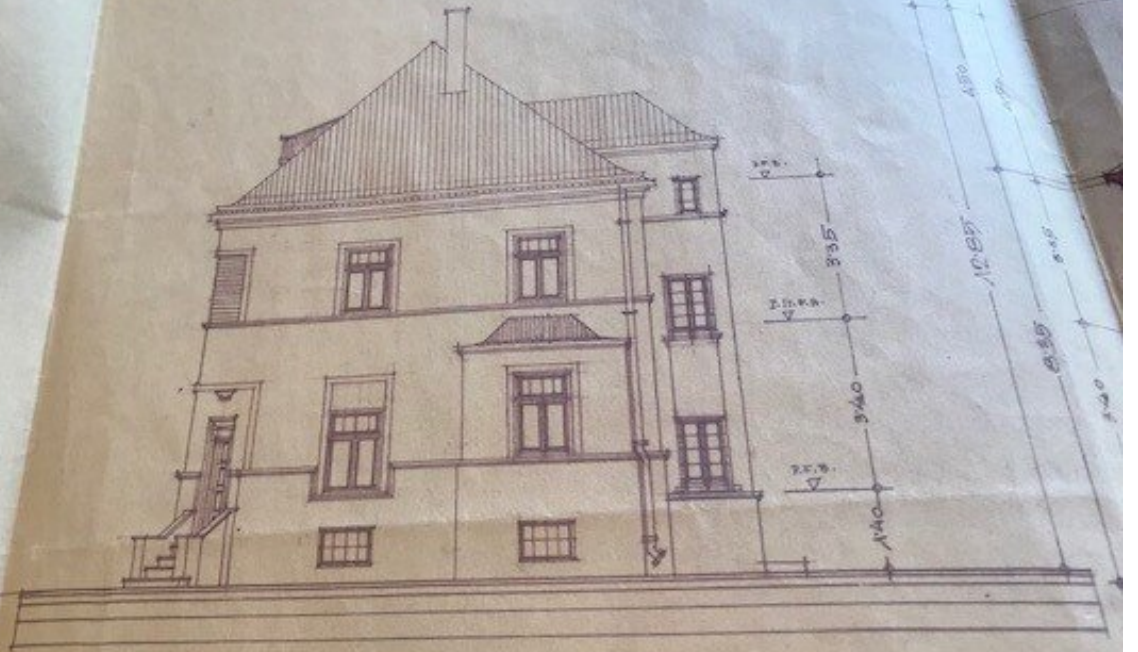
KELLER-GESCHOSS.

BAU



PLAN · OBER · DEN · BAU · EINER
HERRN · FRANZ · DAVID · IN · BADE

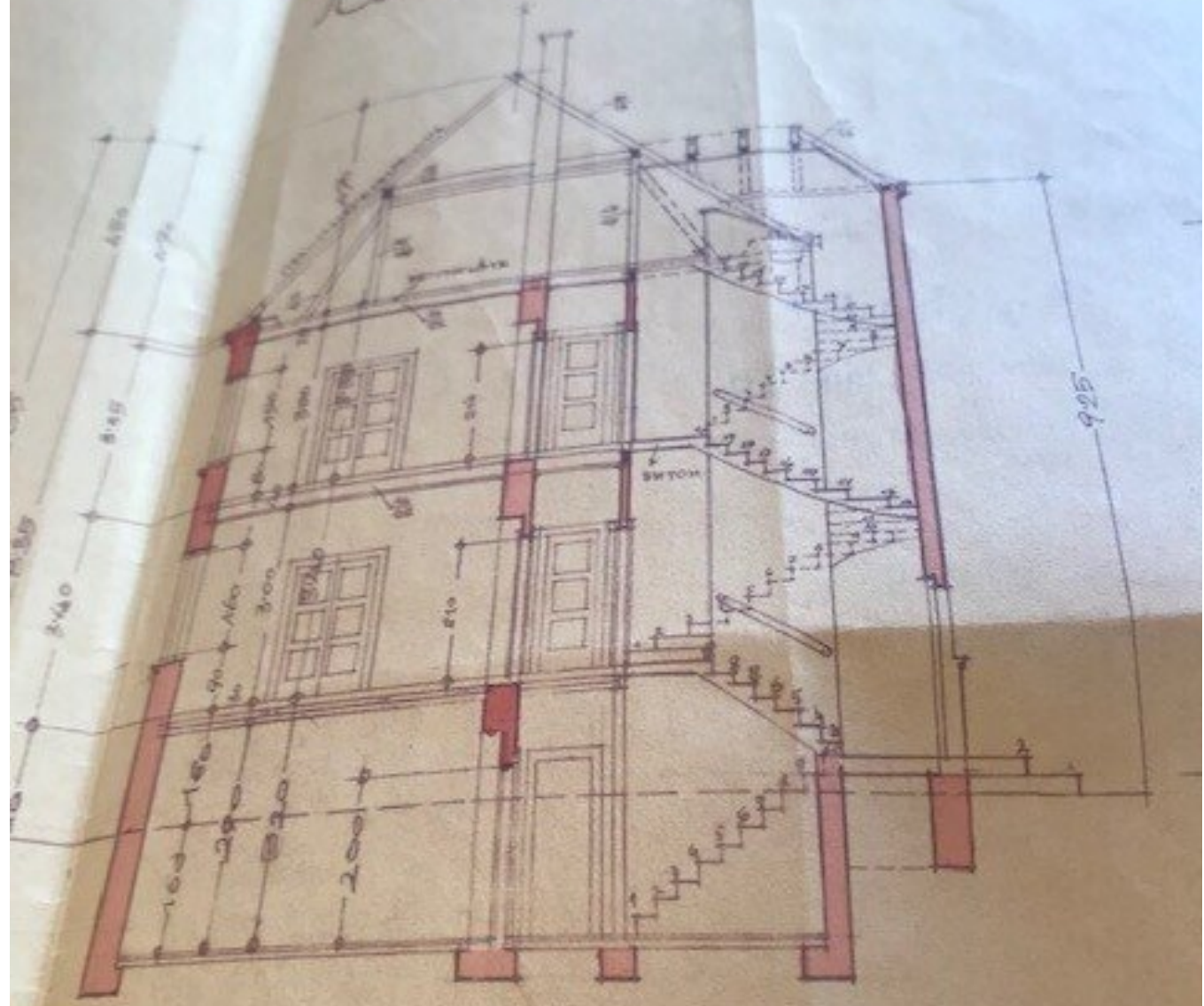
NORD-OST-ANSICHT



friends
immobilien

Top G... ..

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



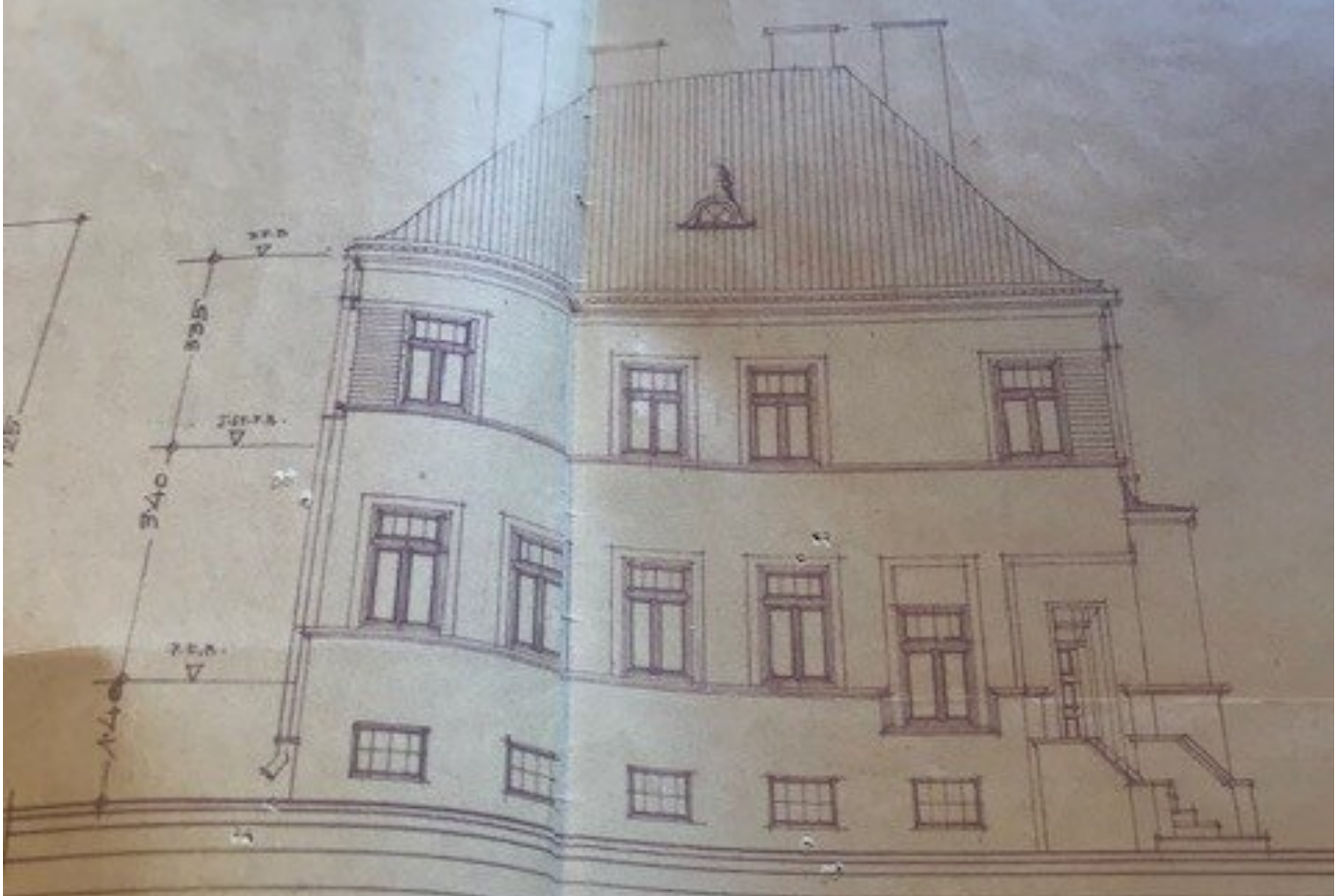
I. STOCK-GESCHOSS

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



No 278 Eigent. GABRIELE MAYER und
DAVID BÄDEN-LEIPOLDSTRASSE 28
No 279 Eigent. JOSEF JOSEF BÄDEN
No 279 - - - - -

friends
immobilien

WELLED-GESCHOSS.

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