

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
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
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

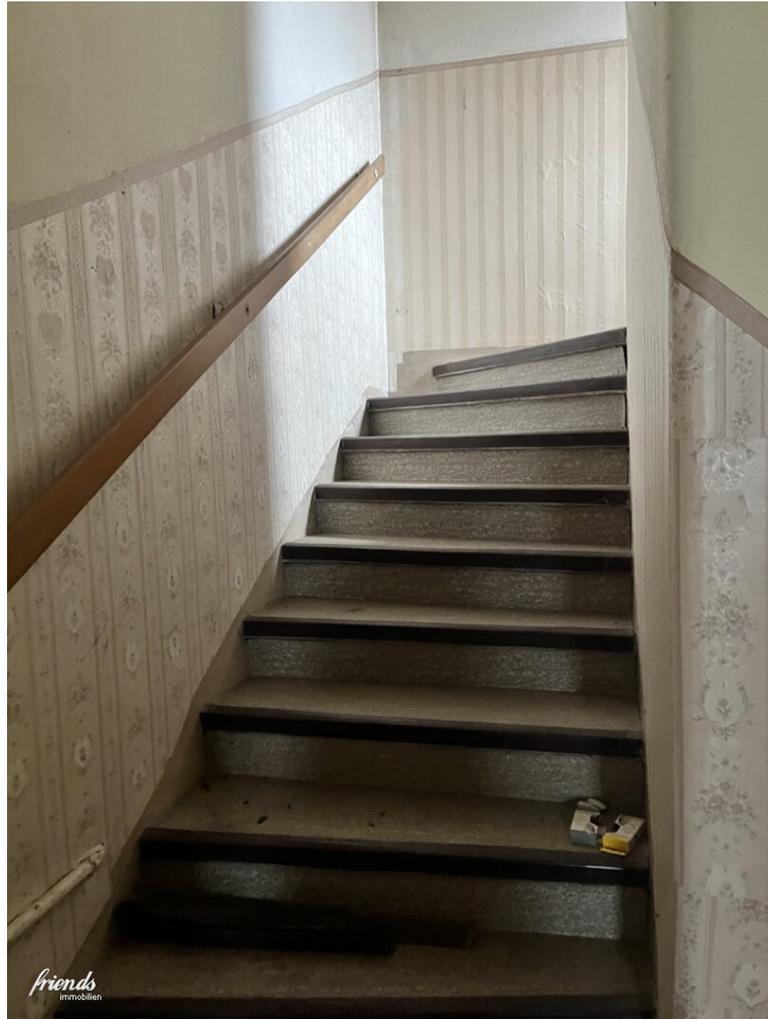


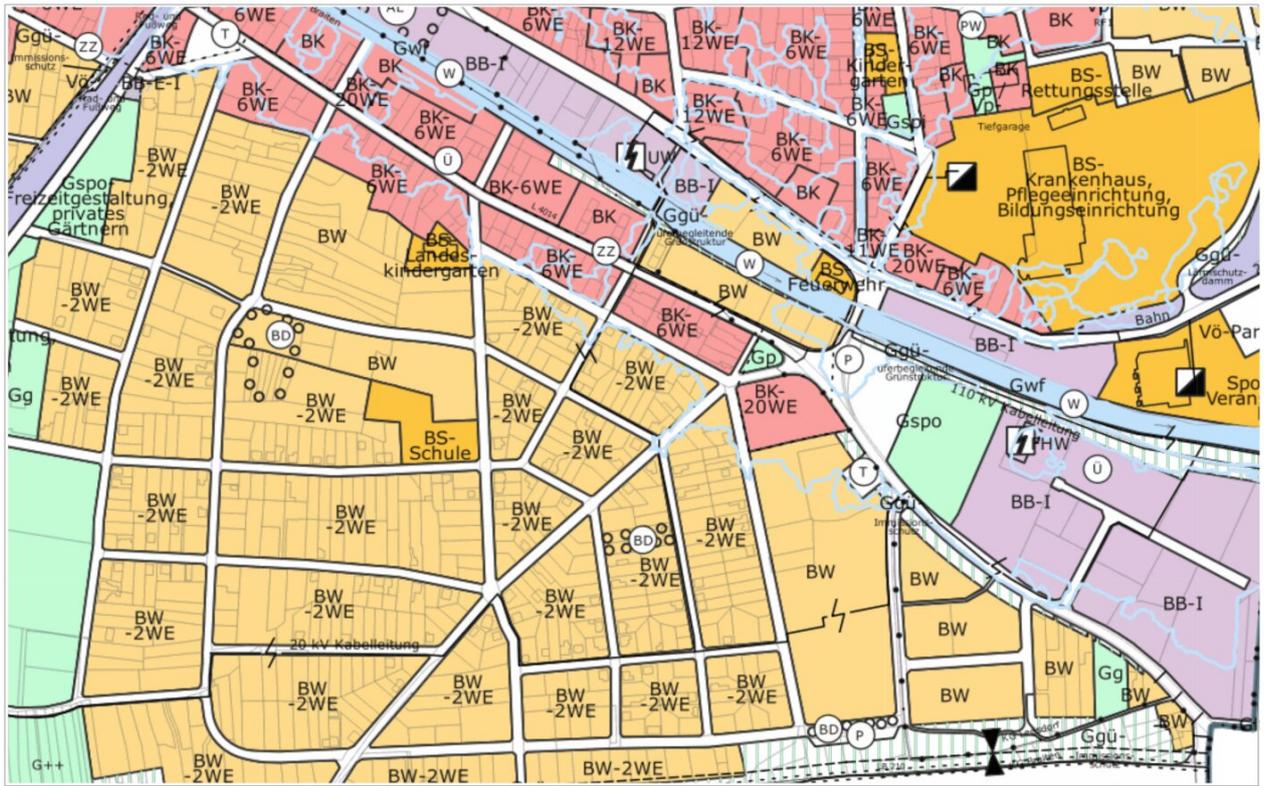












Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.

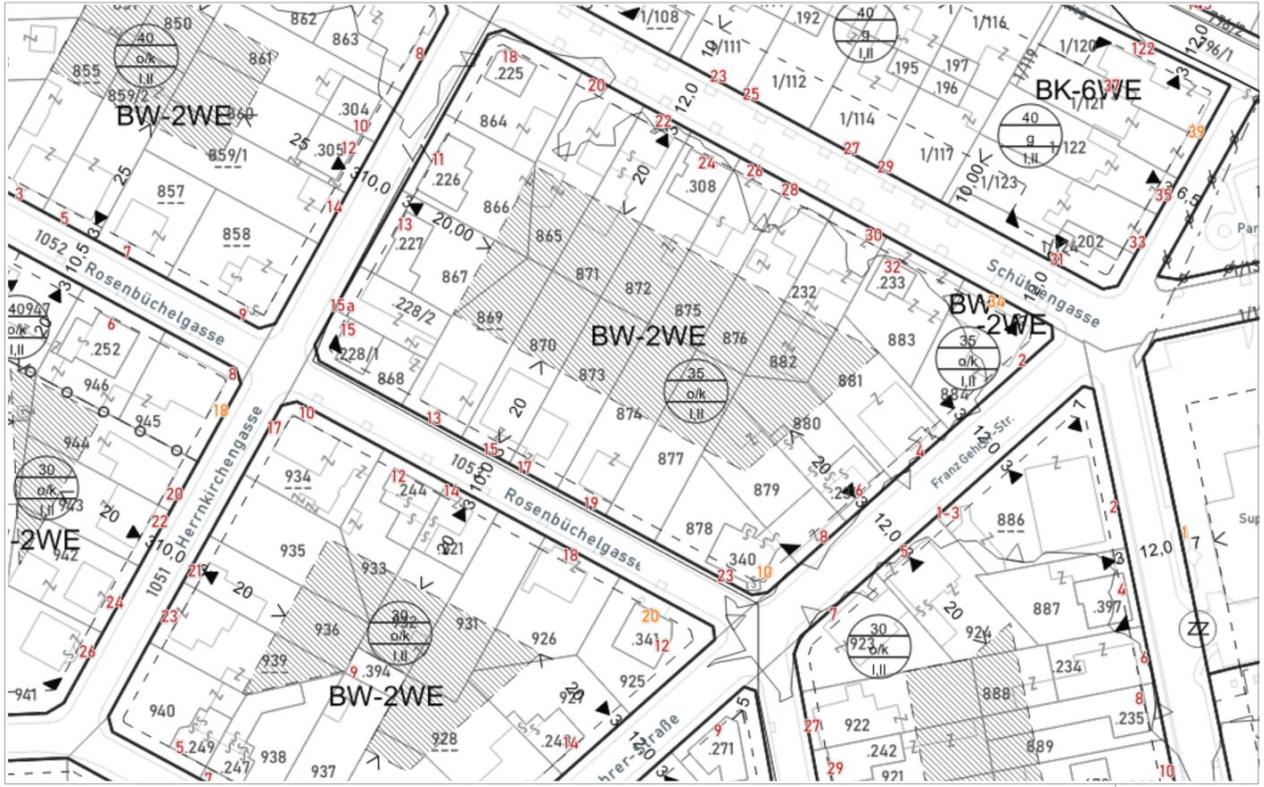
Maßstab: 1:5000



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



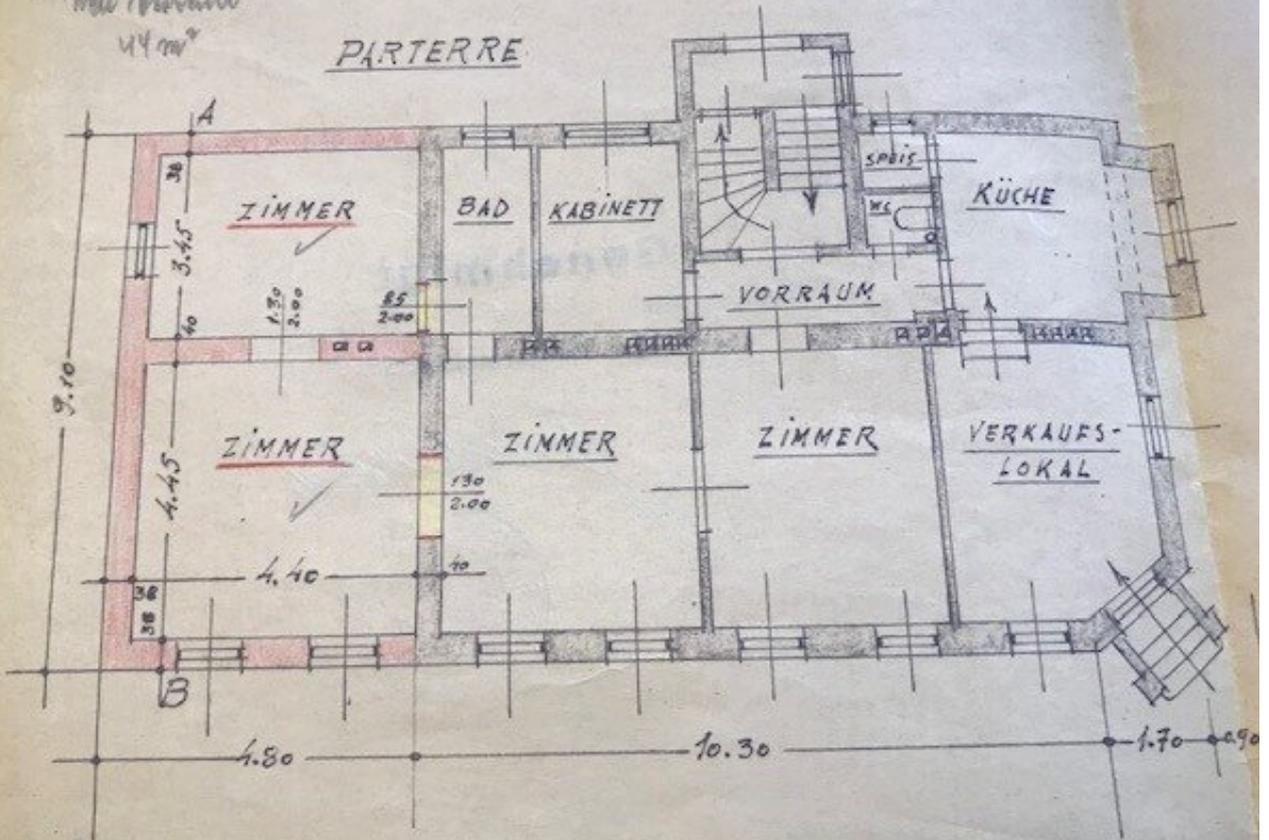
STADTGEMEINDE BADEN
2500 BADEN, HAUPTPLATZ 1



powered by ms.GIS

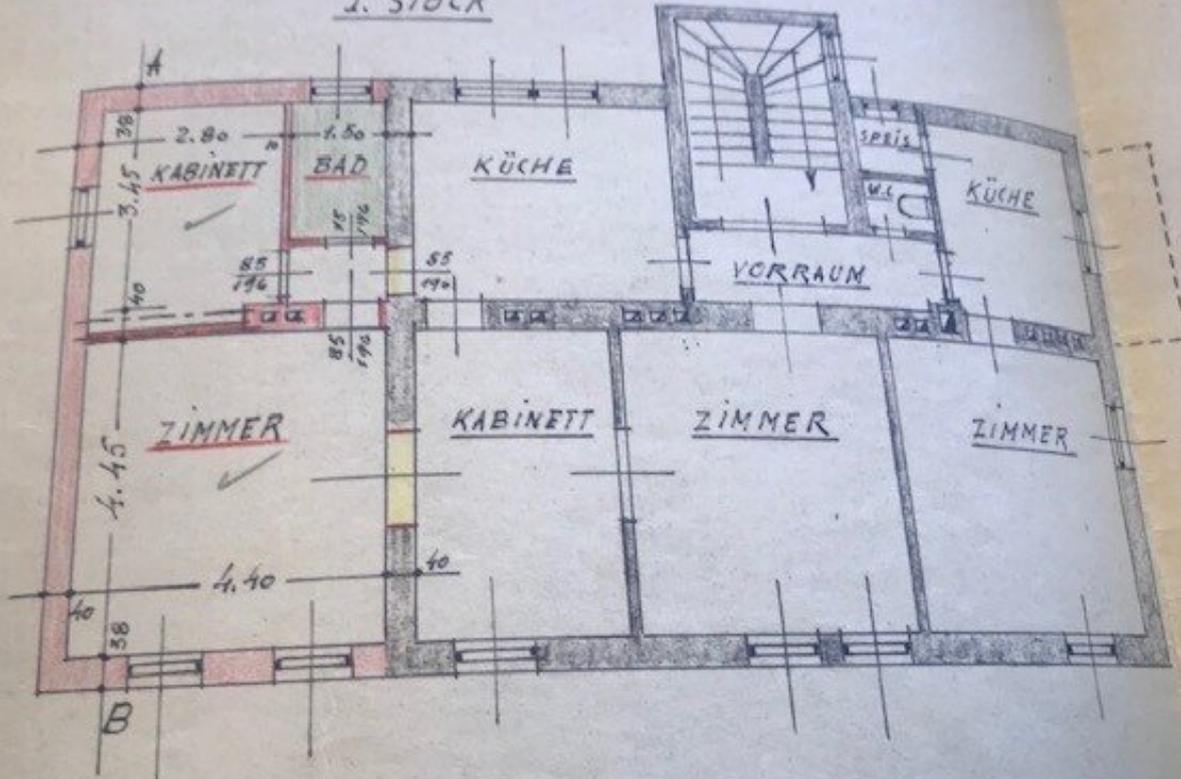
Neu bebaut
44 m²

PARTERRE



BADEN IM MÄRZ 1962.

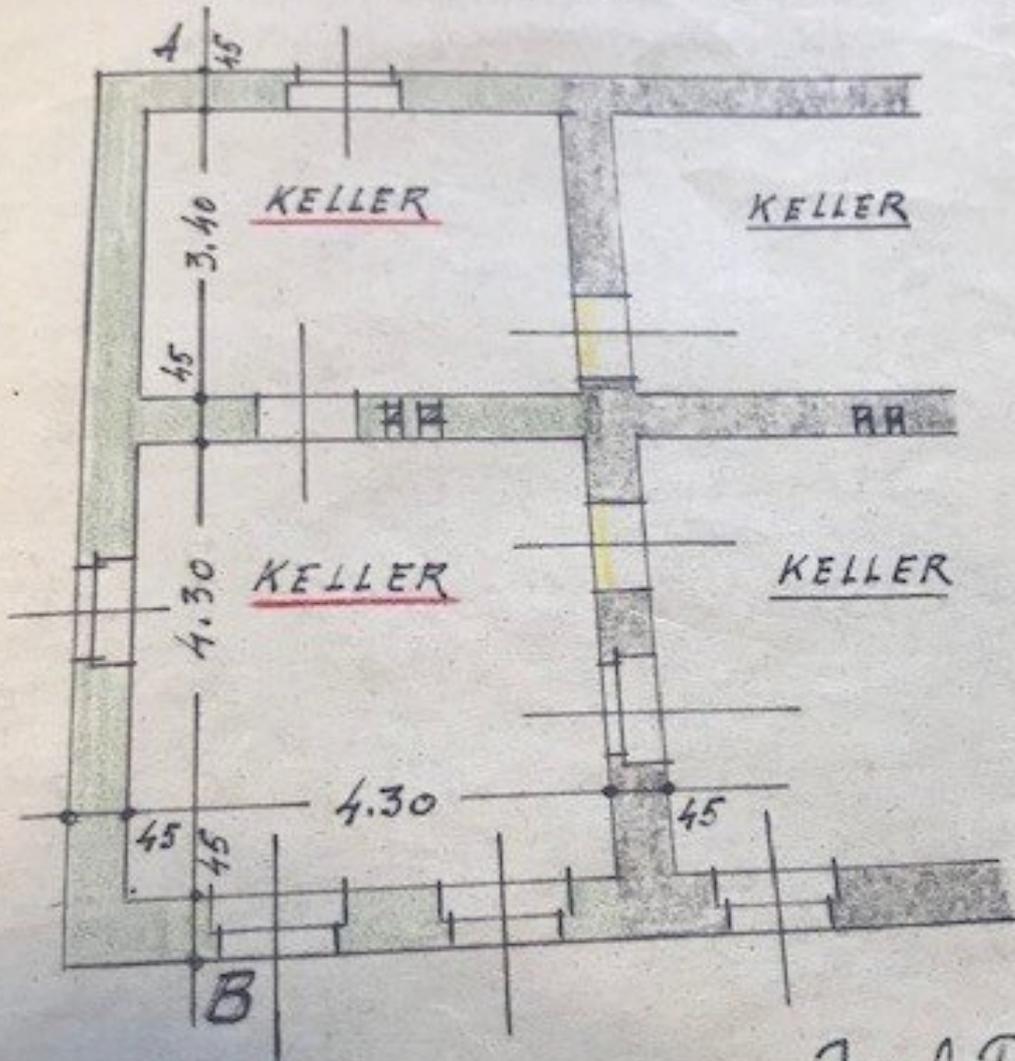
I. STOCK



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

BAULINIE ROSENBOHELG.

KELLERGEHOSS

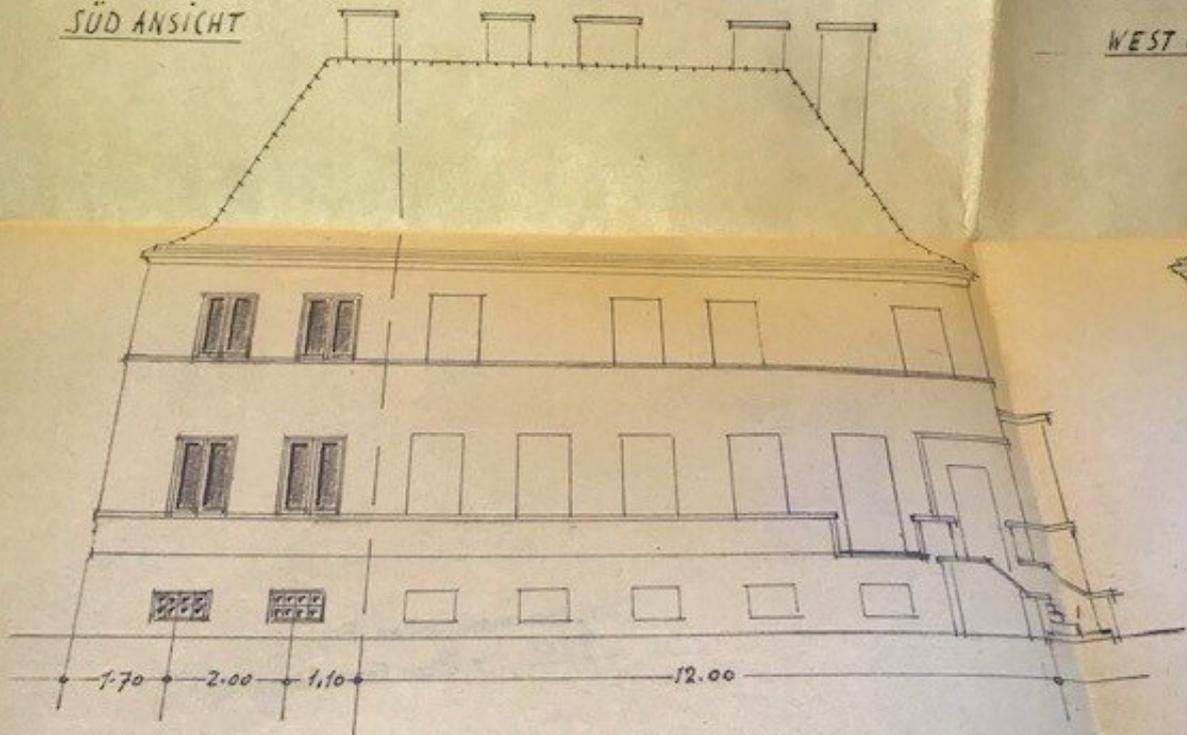


Josef Pfaff
Stadtmaurermeister
BADEN, HERRNKIRCHENGASSI
Telefon 38-1-14

Handwritten signature

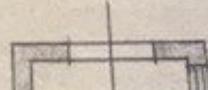
SÜD ANSICHT

WEST ANSICHT



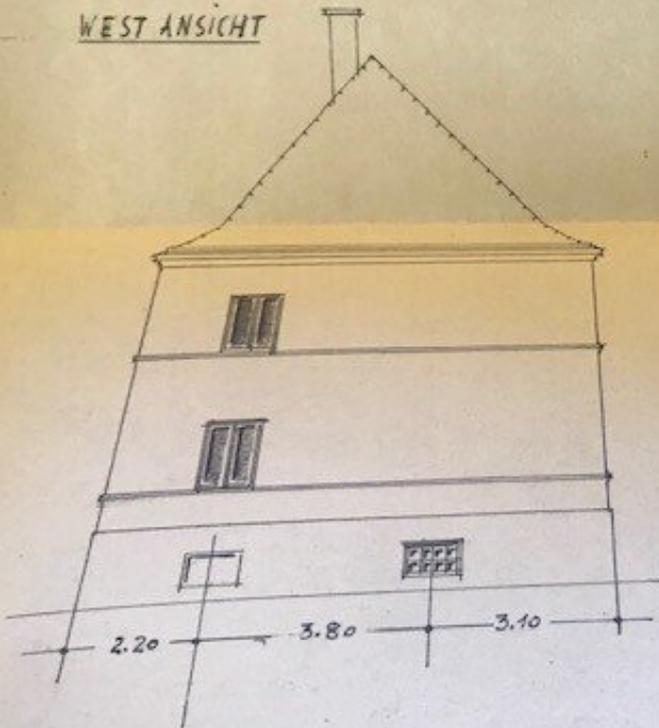
friends
immobilien

PARTERRE

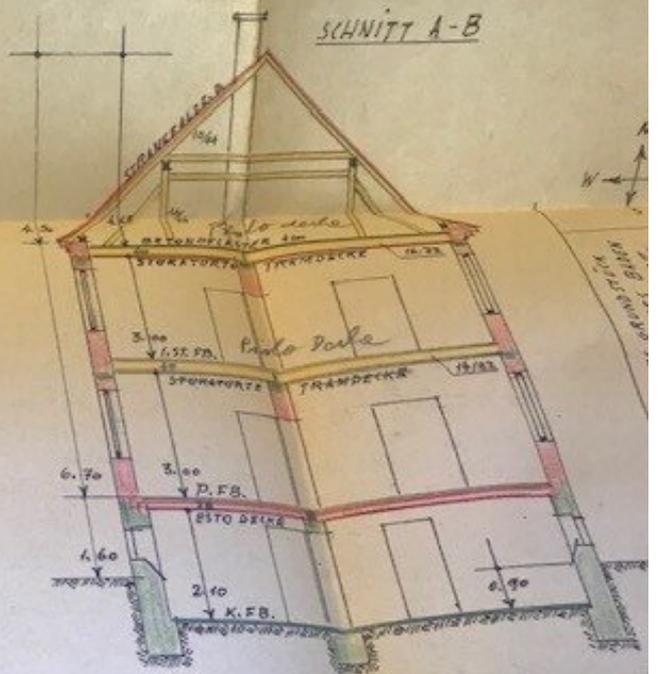


MASSTAB 1:100

WEST ANSICHT



SCHNITT A-B



friends
immobilien

I. STOCK



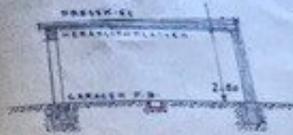
PLAN ZUM EINBAU EINER P.K.W. GARAGE IN DEN BESTEHENDEN SCHUPPEN IM HAUSE DES HERRN
 RUDOLF STEINER BADEN ROSENBUHELSTRASSE 25, PARZ. NR 878 K.G. BRÄUEN/VESTE ROHR.

ANSICHT SÜDSEITE



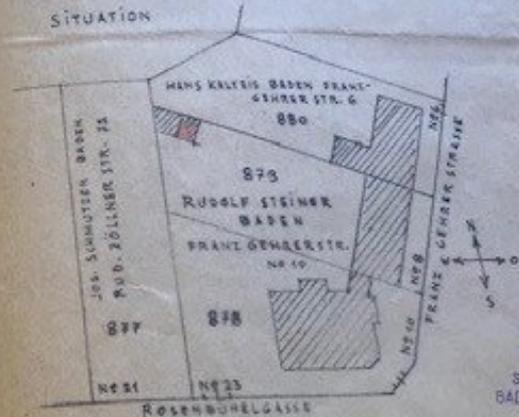
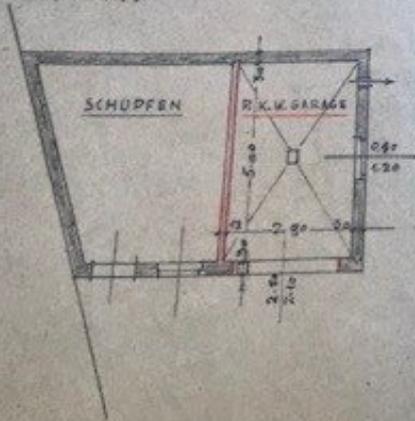
MASSSTAB 1:100

PROFIL A-B



SITUATION

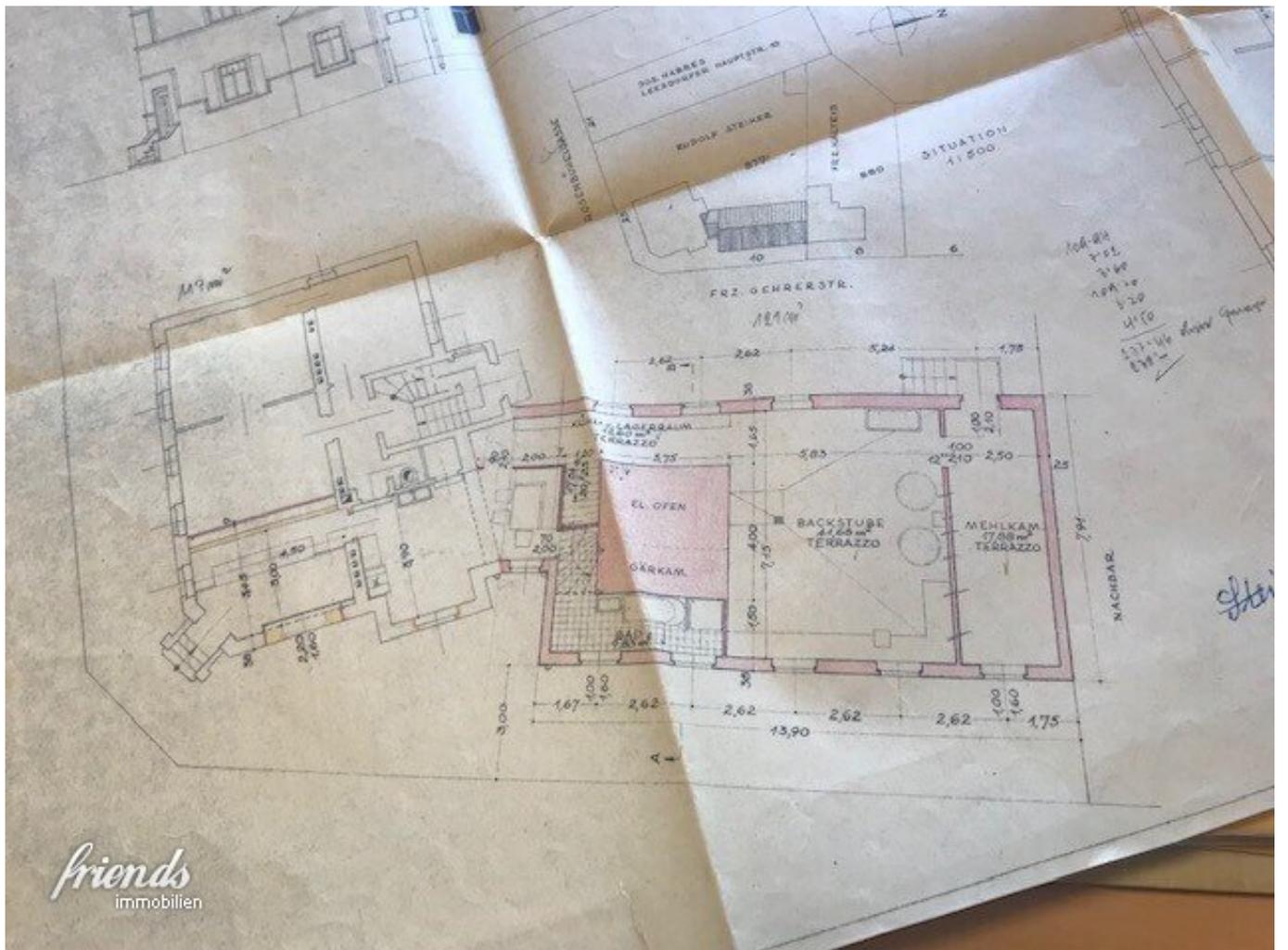
EBENERD



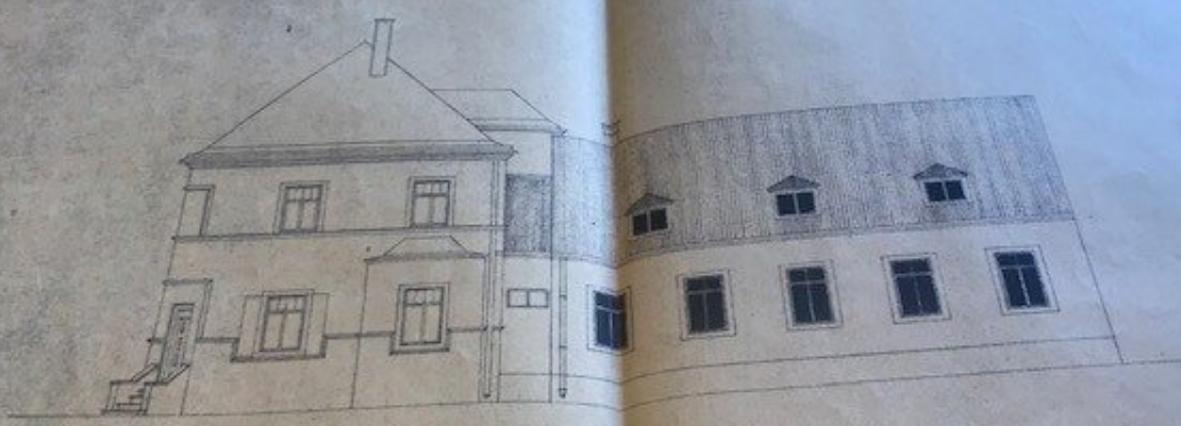
ROSENBUHELGASSE

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

Josef Pfl
 Stadtmayor
 BADEN, HERRNKIRCHEN
 Telefon 28



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



M. Franke
friends
immobilien

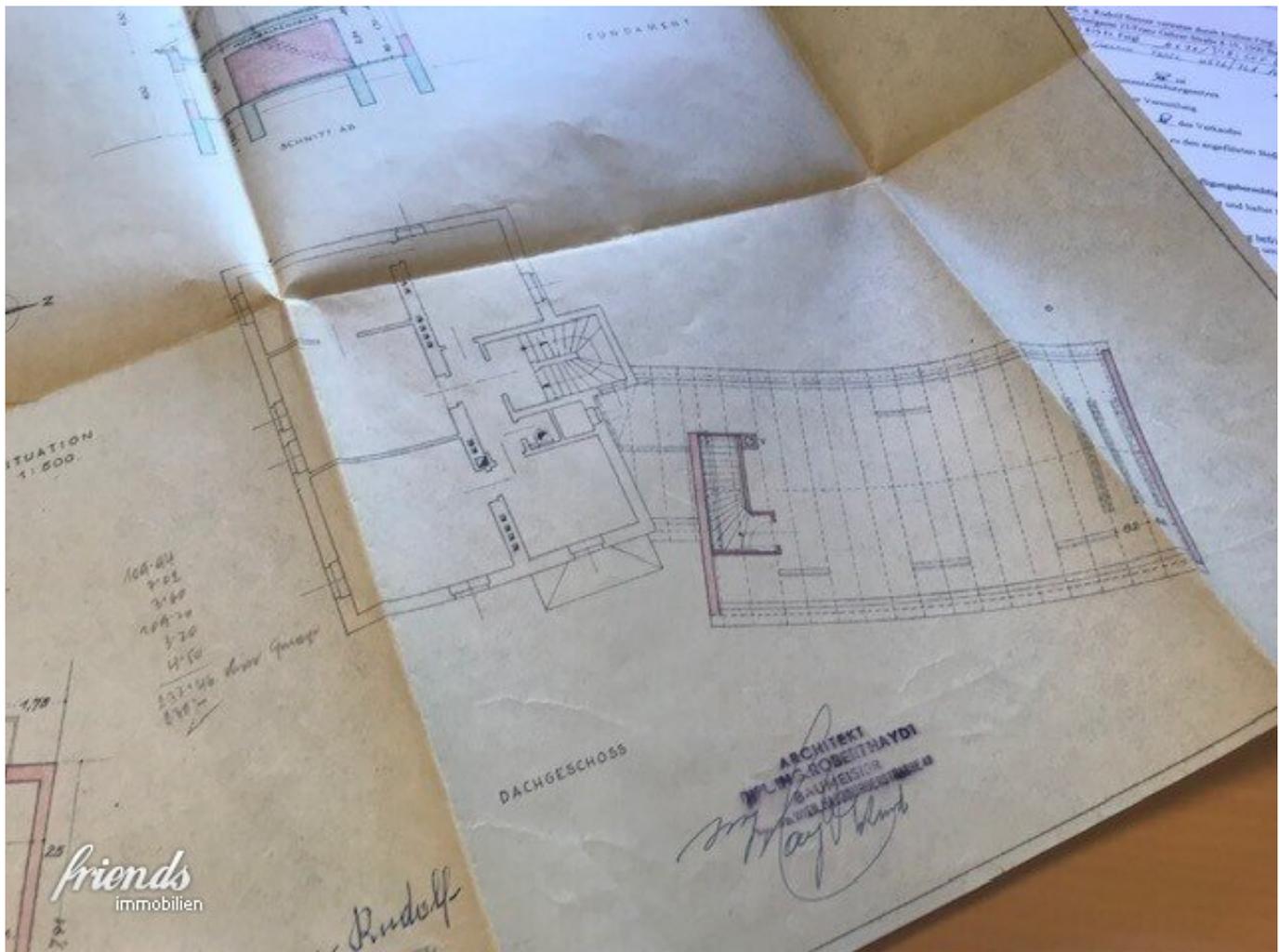
ROSENBUHLASSE

JOS. HÄRRE
LEESDORFER HAUPTSTR. 10

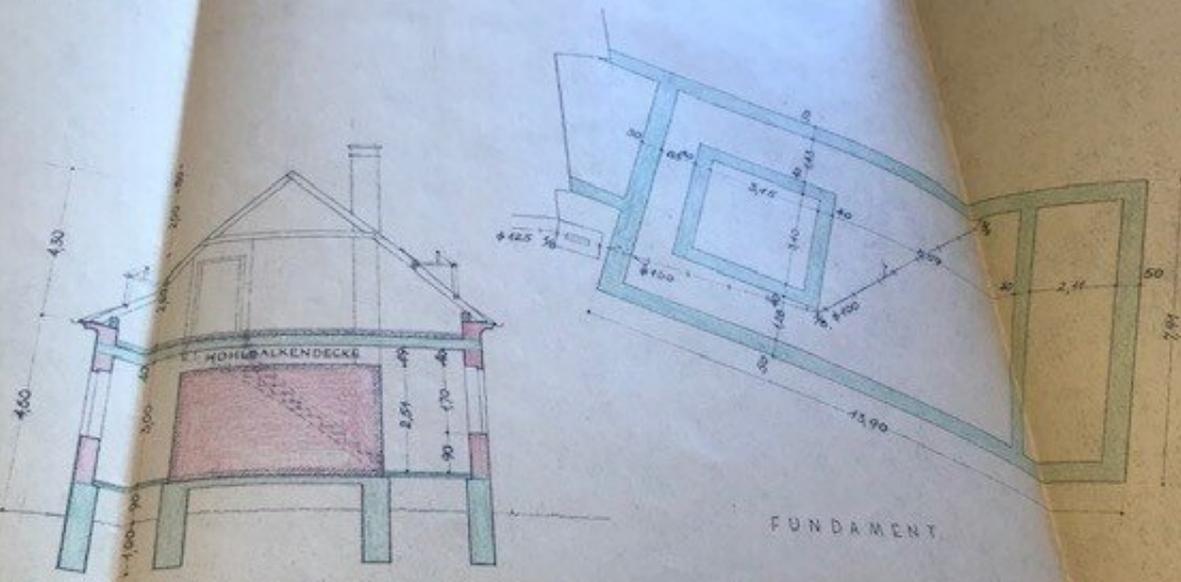
RUDOLF STEINER

FRZ. KÄPPEL



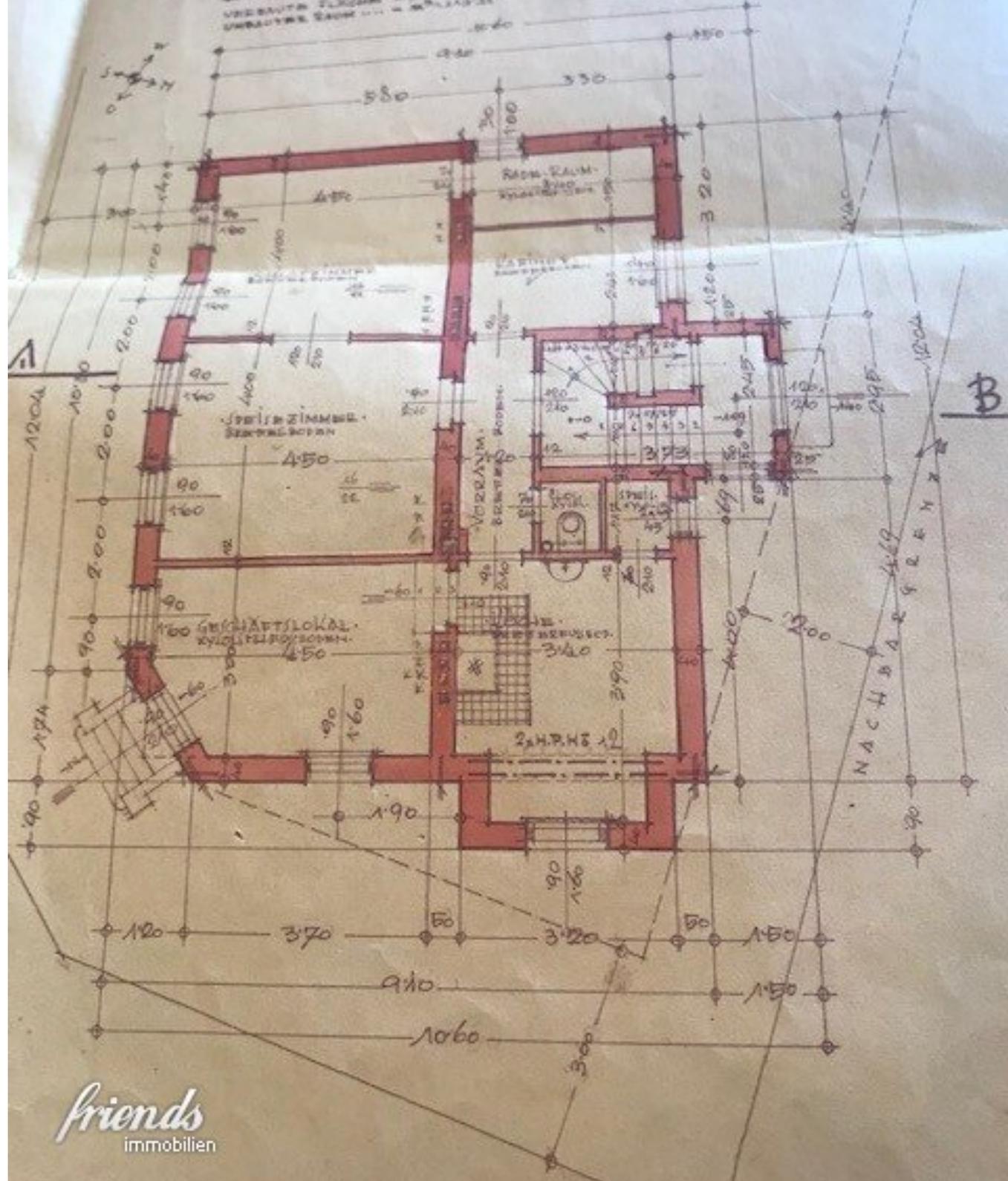


STEINER
ROHR GDB EZ. 1248 KG. BRAITEN
ZSTAB 1:100

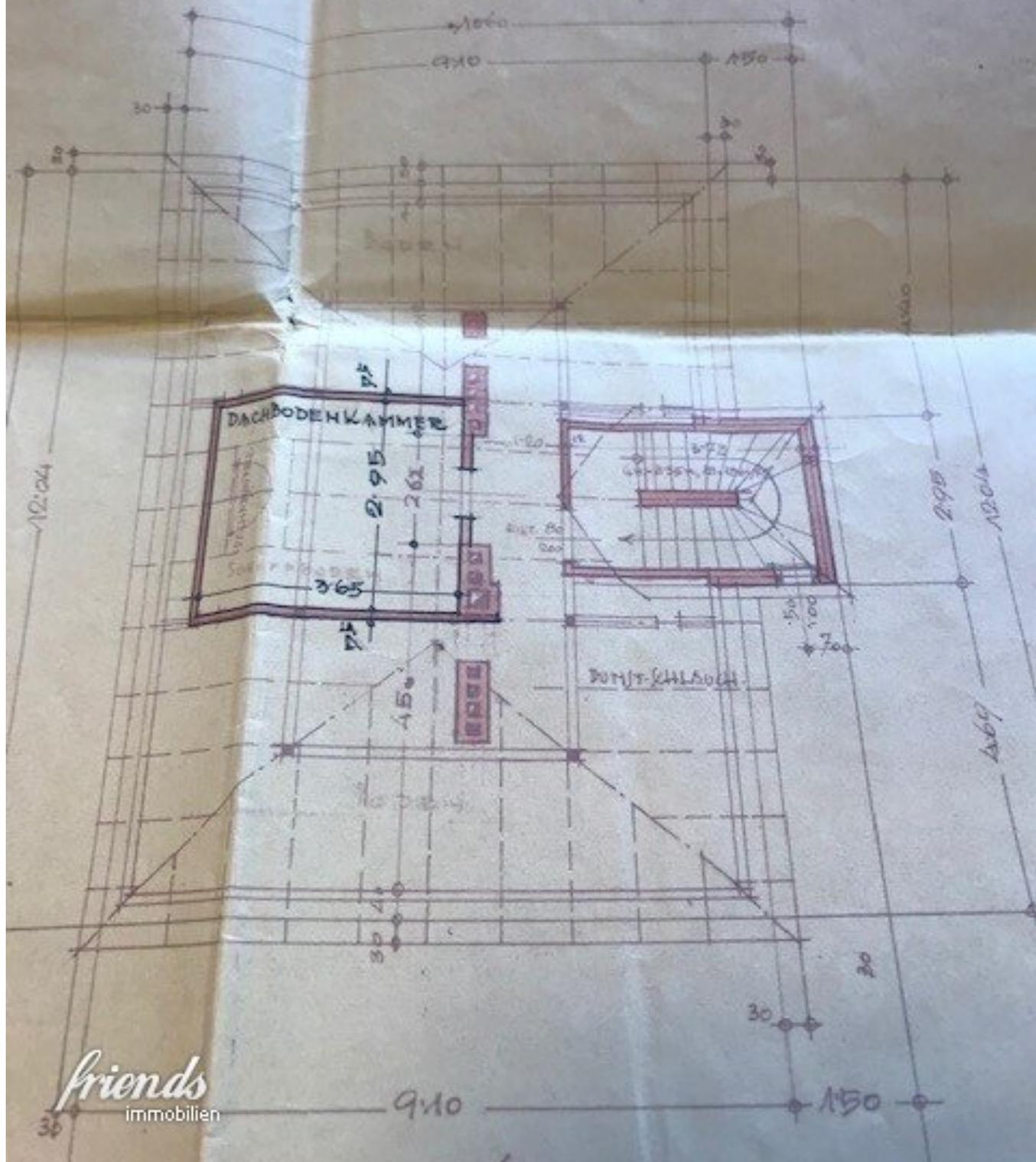


ERD-GESCHOSS

VERBAUTE FLÄCHE = 112,10 qm
UNVERBAUTE BAUM = 11,10 qm

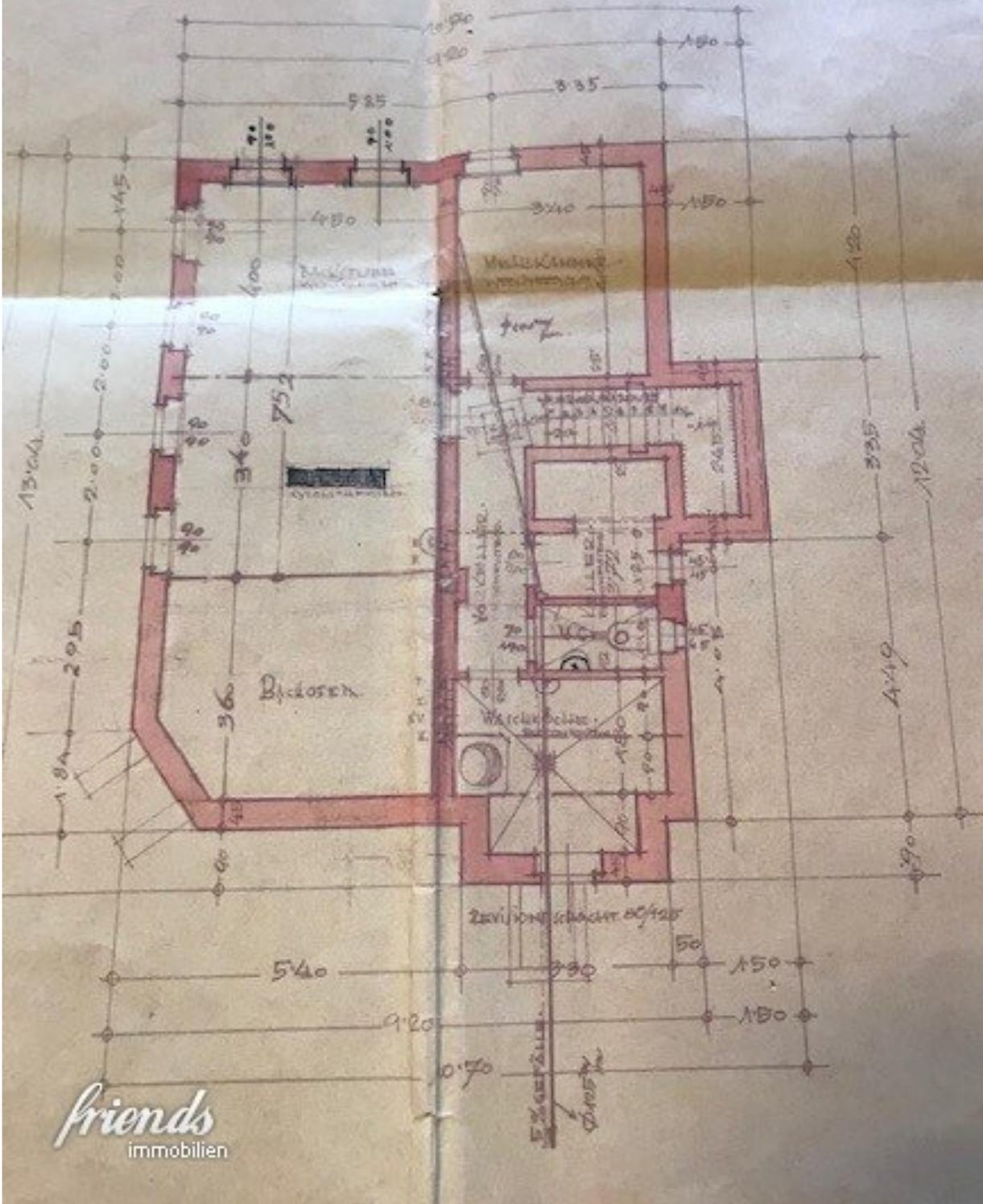


DACHBODEN



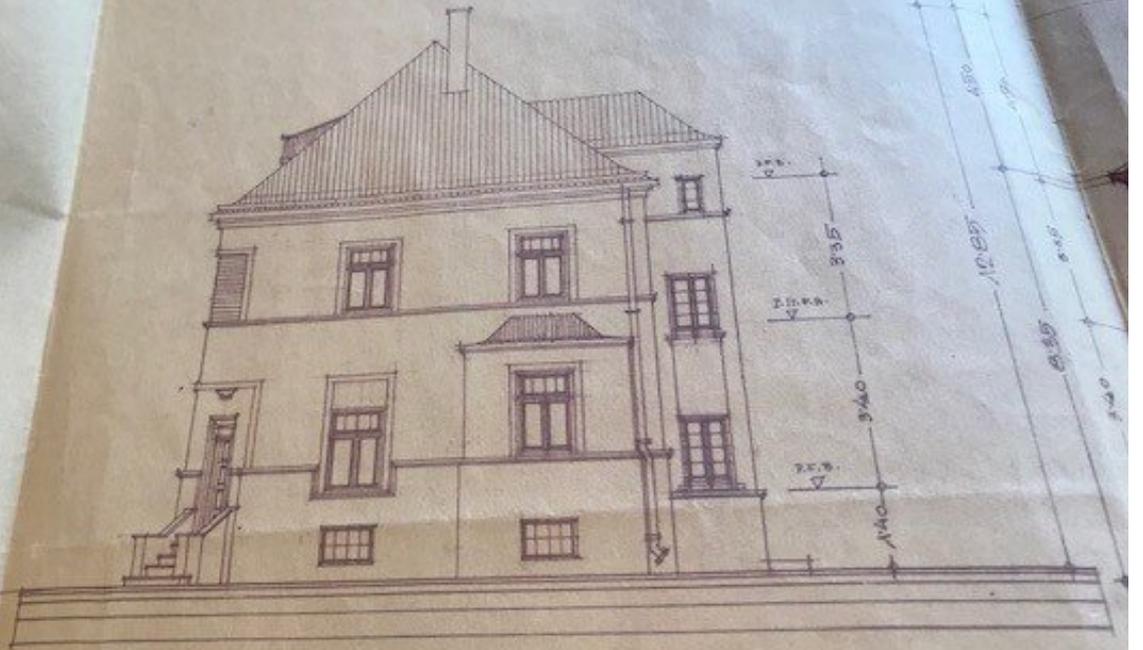
KELLER-GESCHOSS.

BAU



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

NORD-OST-ANSICHT

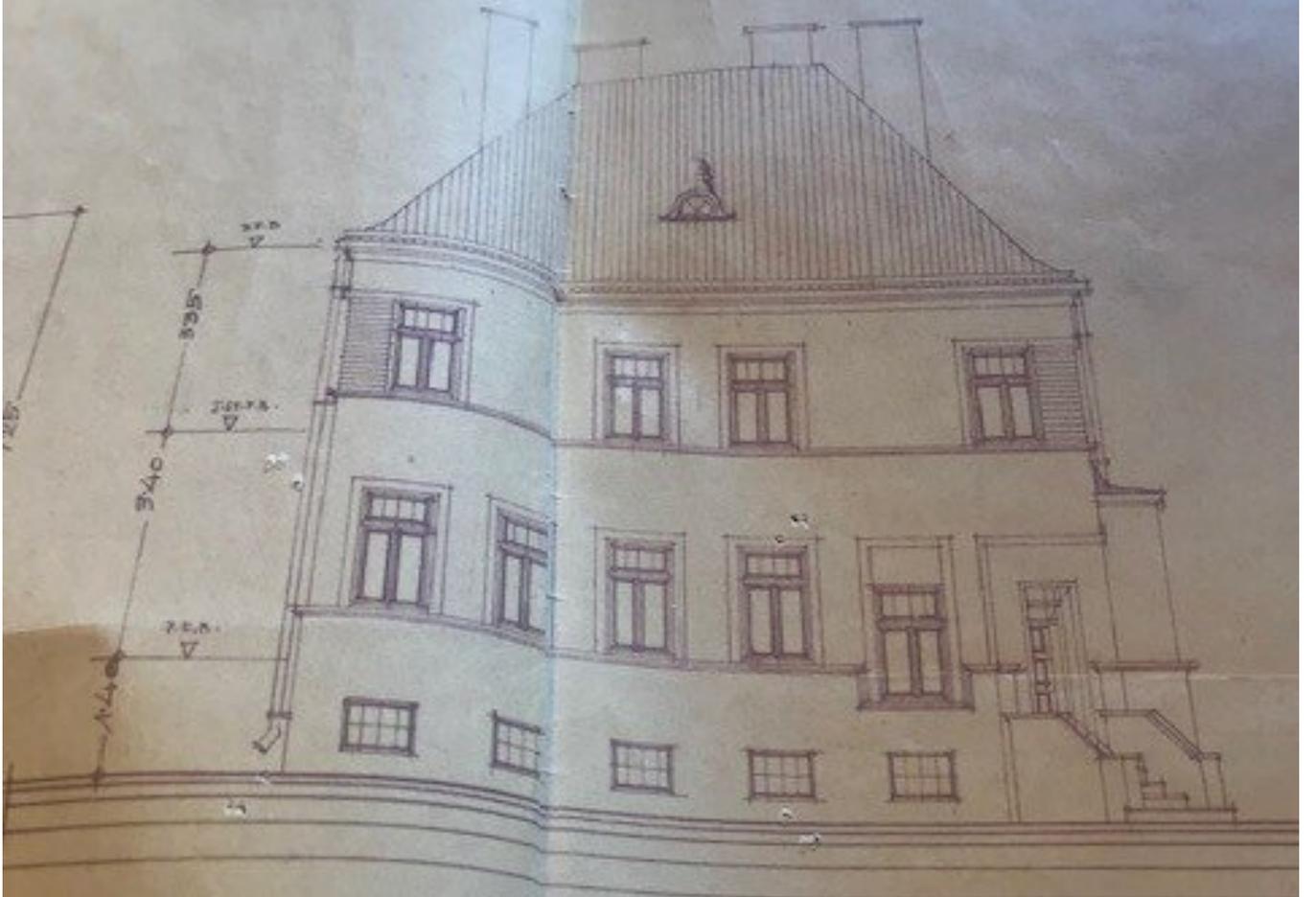


friends
immobilien

Top G... ..

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



Nr 278 Eigent. GABRIELE MAYER und
DAVID BÄDEN-LEIPOLDSTRASSE 278
Nr 279 Eigent. JOSEF JOSEF BÄDEN
Nr 279 - 1 - Kellereibesitzer - 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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