

**12 Zimmer Haus mit Geschäftslokal auf 948 m2
Grundstück**



Objektnummer: 310543

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenbüchelgasse
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
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
Zimmer:	12
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









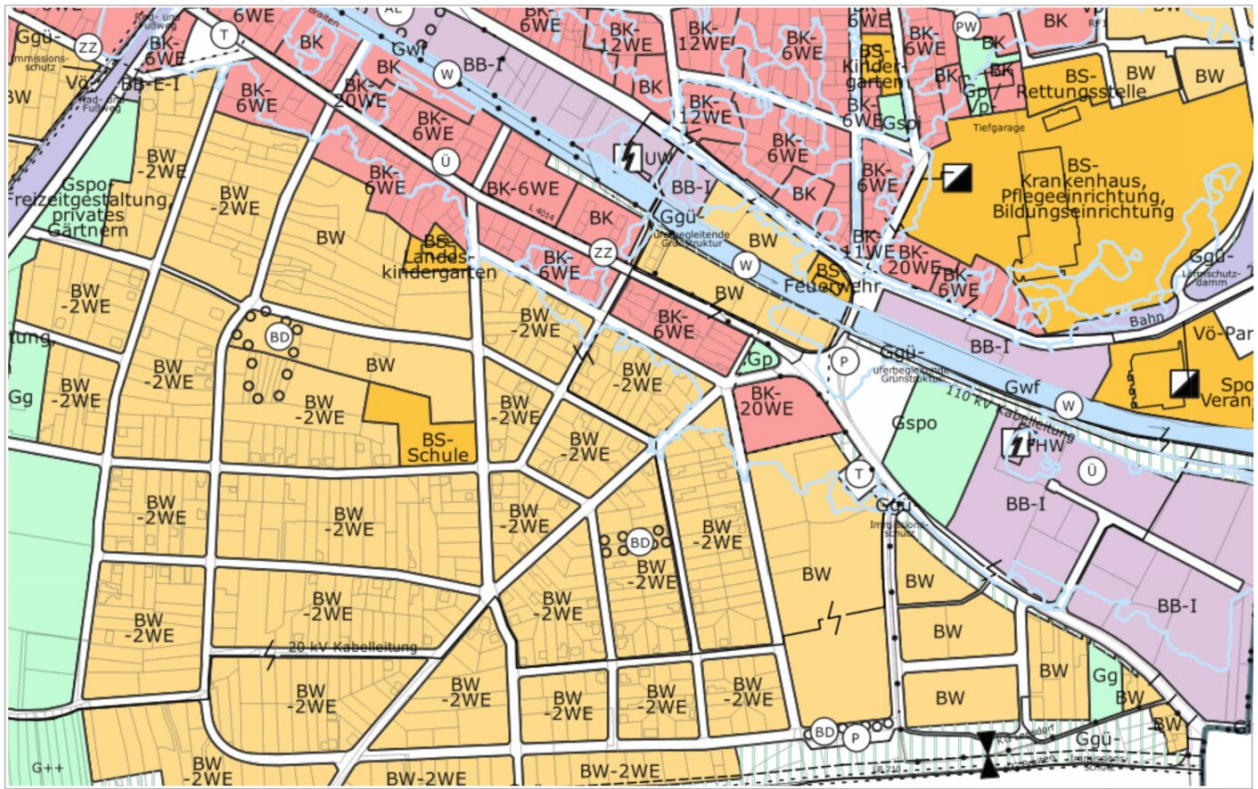












Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.

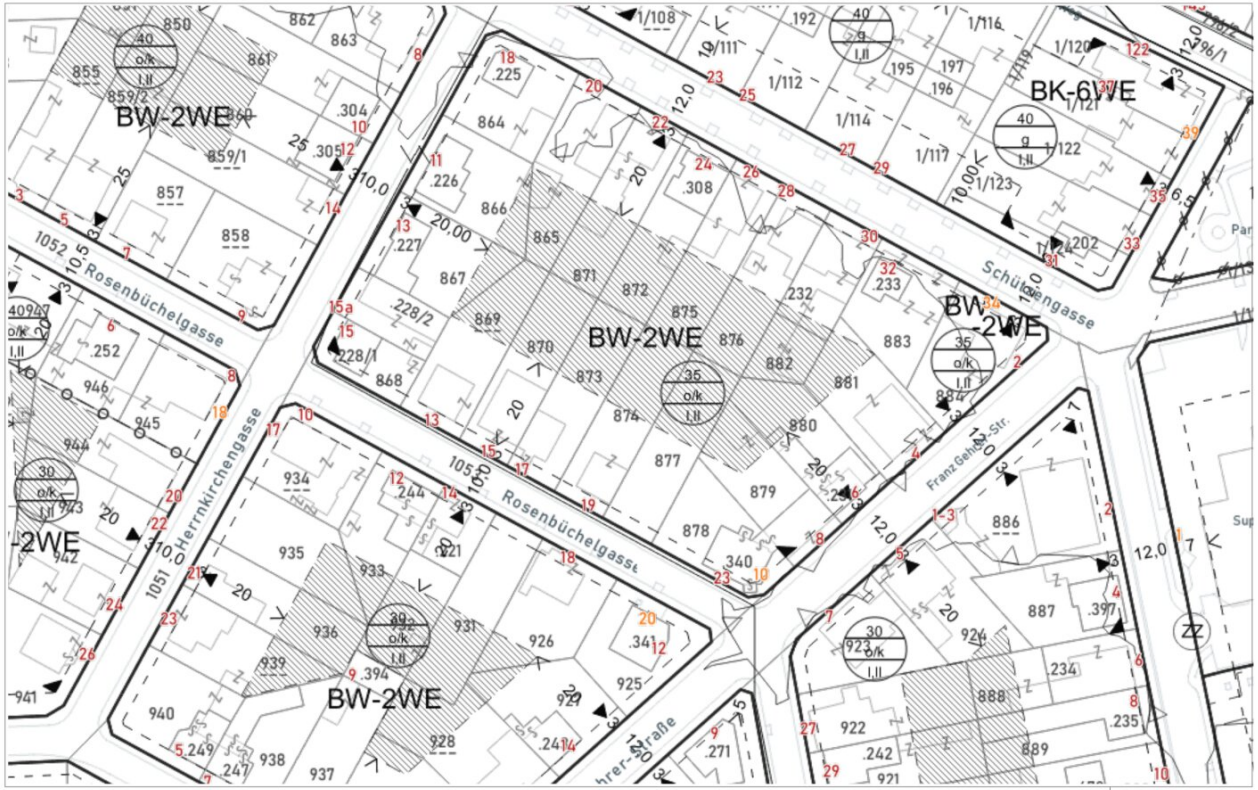
Maßstab: 1:5000



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

Grdst. Nr. 879 Fz. 2106 Fläche 321 EZ. 2106
878 Fz. 1928 317
Baufz. Nr. 340 Fz. 1248 310 KG. BRAUNEN

Gesamtfläche: 948 m²

Eigentümer: STEINER RUDOLF

Mohnadresse: ROSENBUCHENSTR. 23

Objektsbezeichnung: WOHNGHAUS

OBJEKT	verb. Fl m ²	angeschl. Gesch.			Geschosflächen				Summe	Datum	
		K	RW	W	K	E	A	Baubew.		Ben. Bew.	
WOHNGHAUS	162,14	3	NEIN	3	162,14	159,17	160,19	481,50	4.8.1930	26.1.1931	
F. Gehren-Strabe 8									27.7.1948	4.2.1950	
BÄCKEREI	119,82	1	NEIN	1	119,82	159,17		119,82	29.6.1954	10.4.1956	
Seminarraum NEU									1.2.1958	1.2.1958	
SARAGE, SCHUPPEN	42,00	0	NEIN	0					21.7.1963	fehlend	
Stiegenaufgänge	4,74	0	NEIN	0					29.6.1954	10.4.1956	
									15.6.2011	24.11.2011	
									12.1958	12.1958	
Gesamtgeschoßfläche								601 m ²			

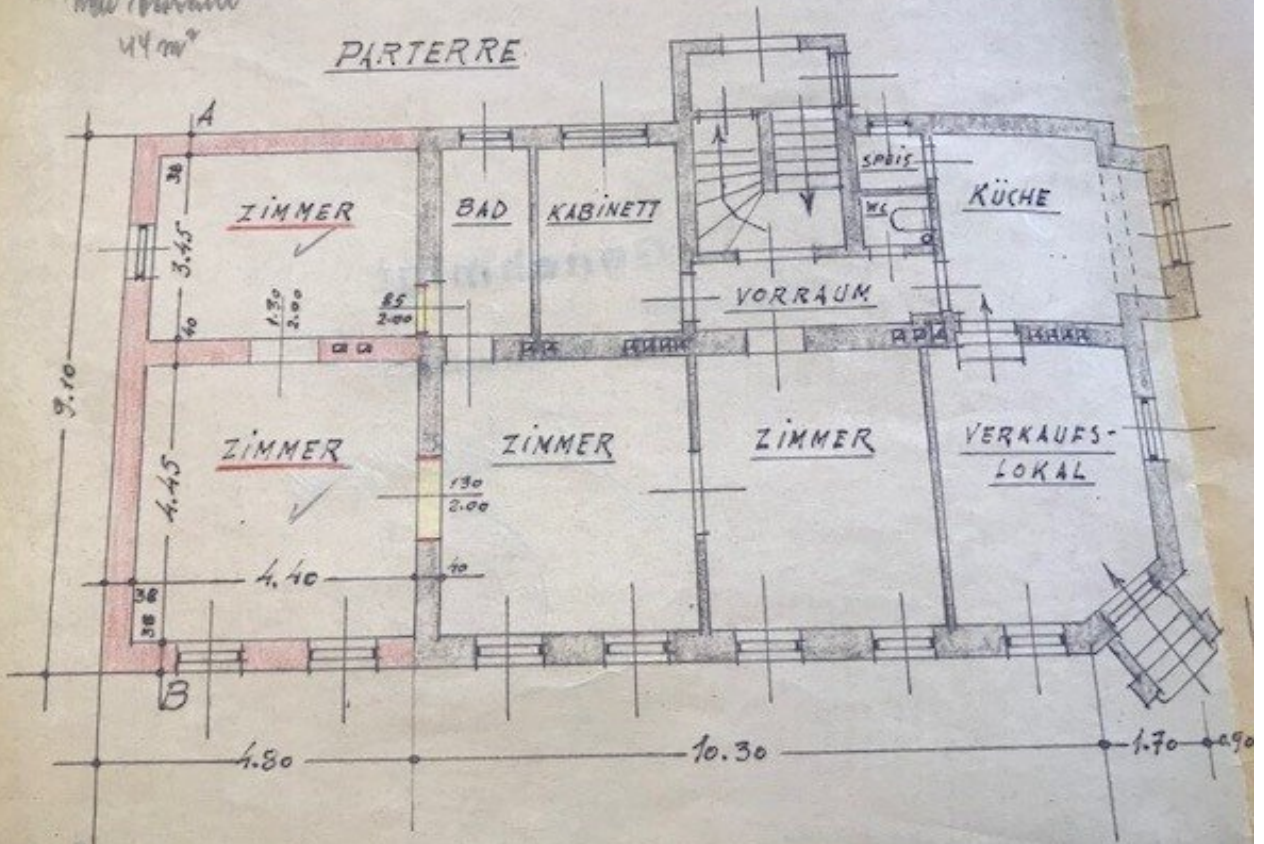
Anteil der unverbauten Fläche 619 m²

St. Friends Immobilien Baden, am 24.6.87.

.....
Unterschrift

Neu bebaut
44 m²

PARTERRE

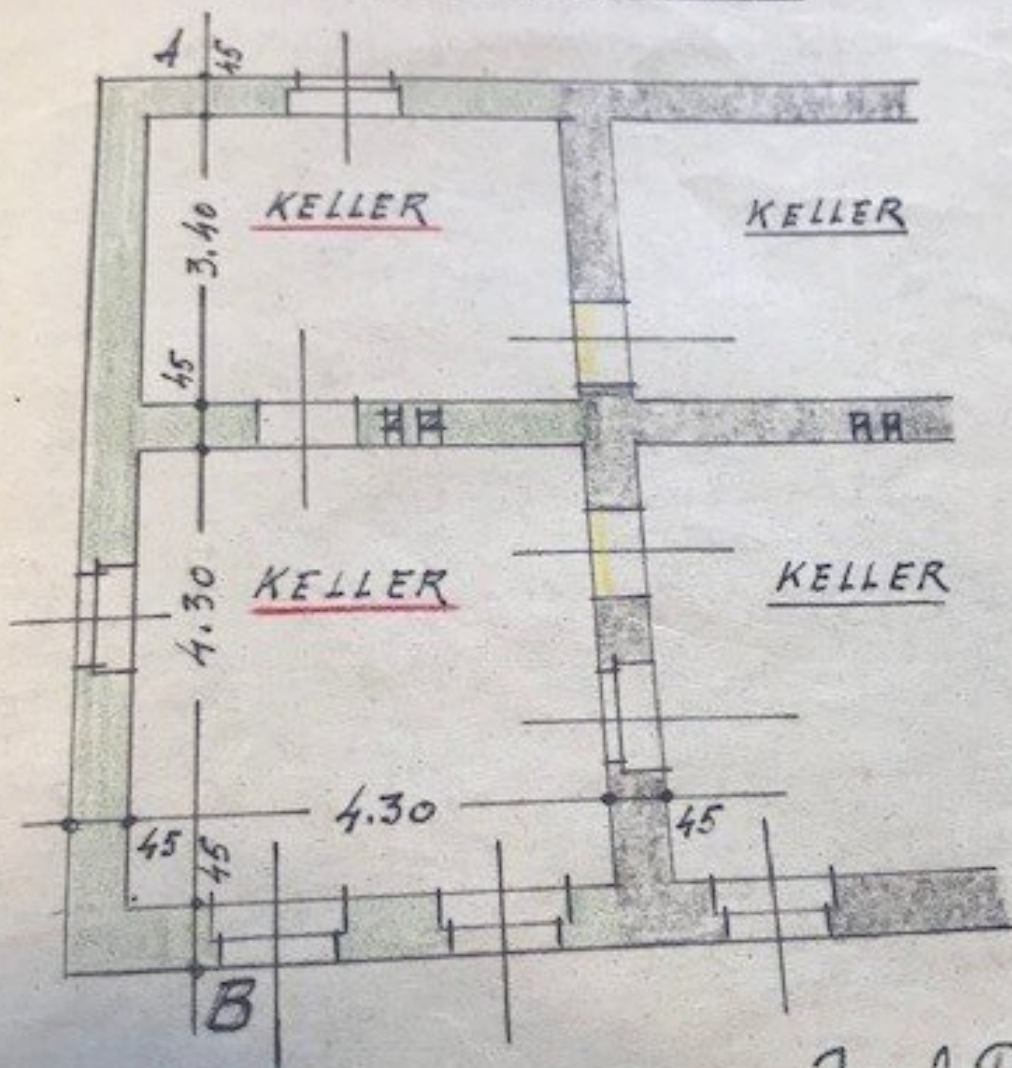


friends
immobilien

BADEN IM MÄRZ 1962.

BAULINIE ROSENBOHELG.

KELLERGEHOSS

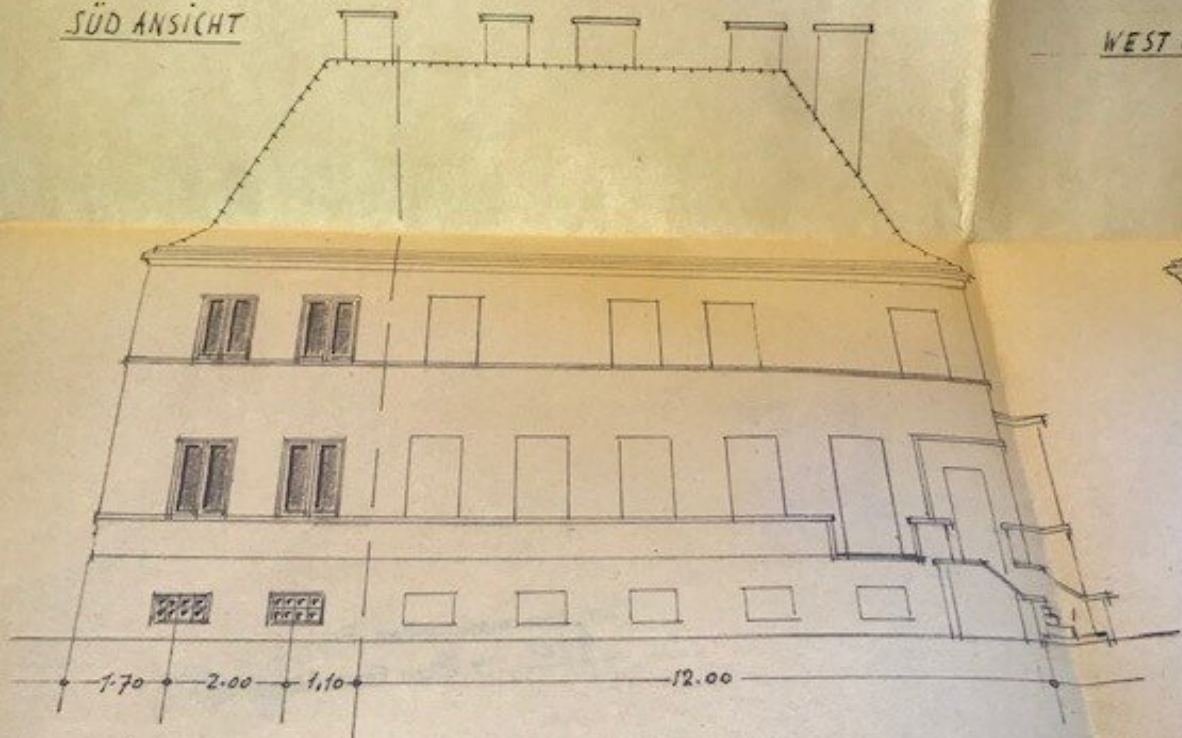


Josef Pfaff
Stadtmaurermeister
BADEN, HERRNKIRCHENGASSI
Telefon 38-1-14

Handwritten signature

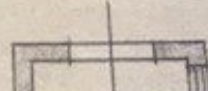
SÜD ANSICHT

WEST ANSICHT



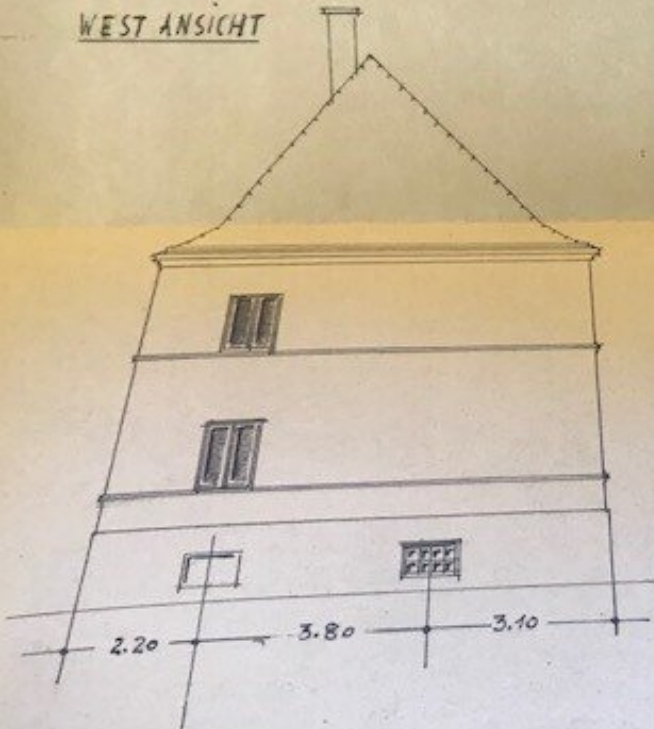
friends
immobilien

PARTERRE

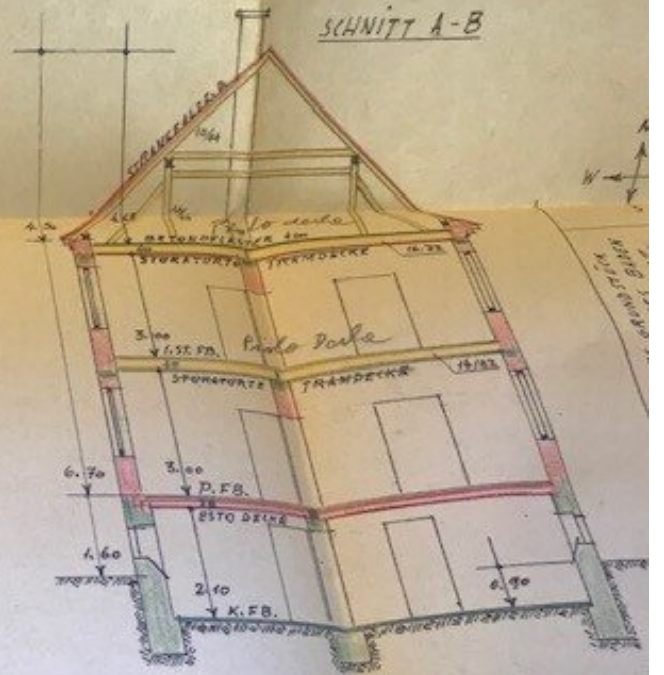


MASSTAB 1:100

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

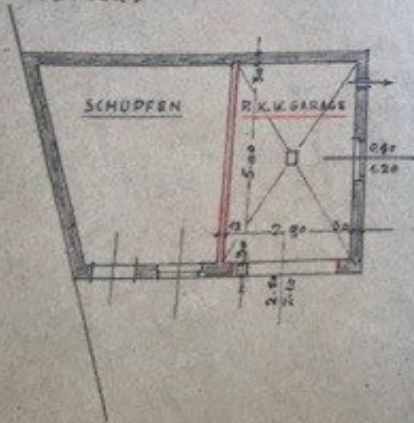


MASSSTAB 1:100

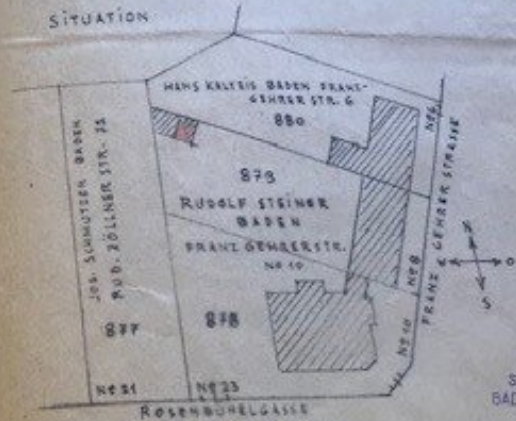
PROFIL A-B



EBENERD



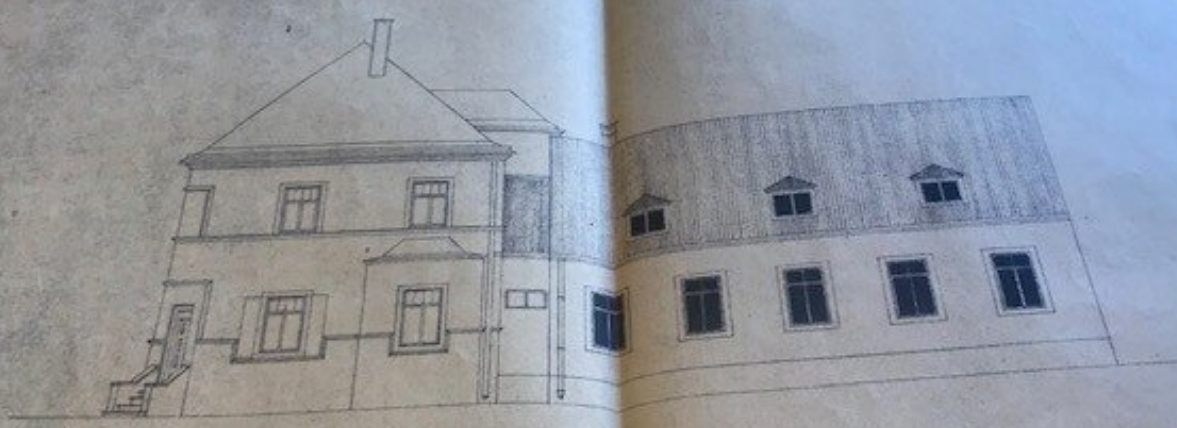
SITUATION



Josef Pfl
 Stadtmayor
 BADEN, HERRNKIRCHEN
 Telefon 28

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

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



M. Franke
friends
immobilien

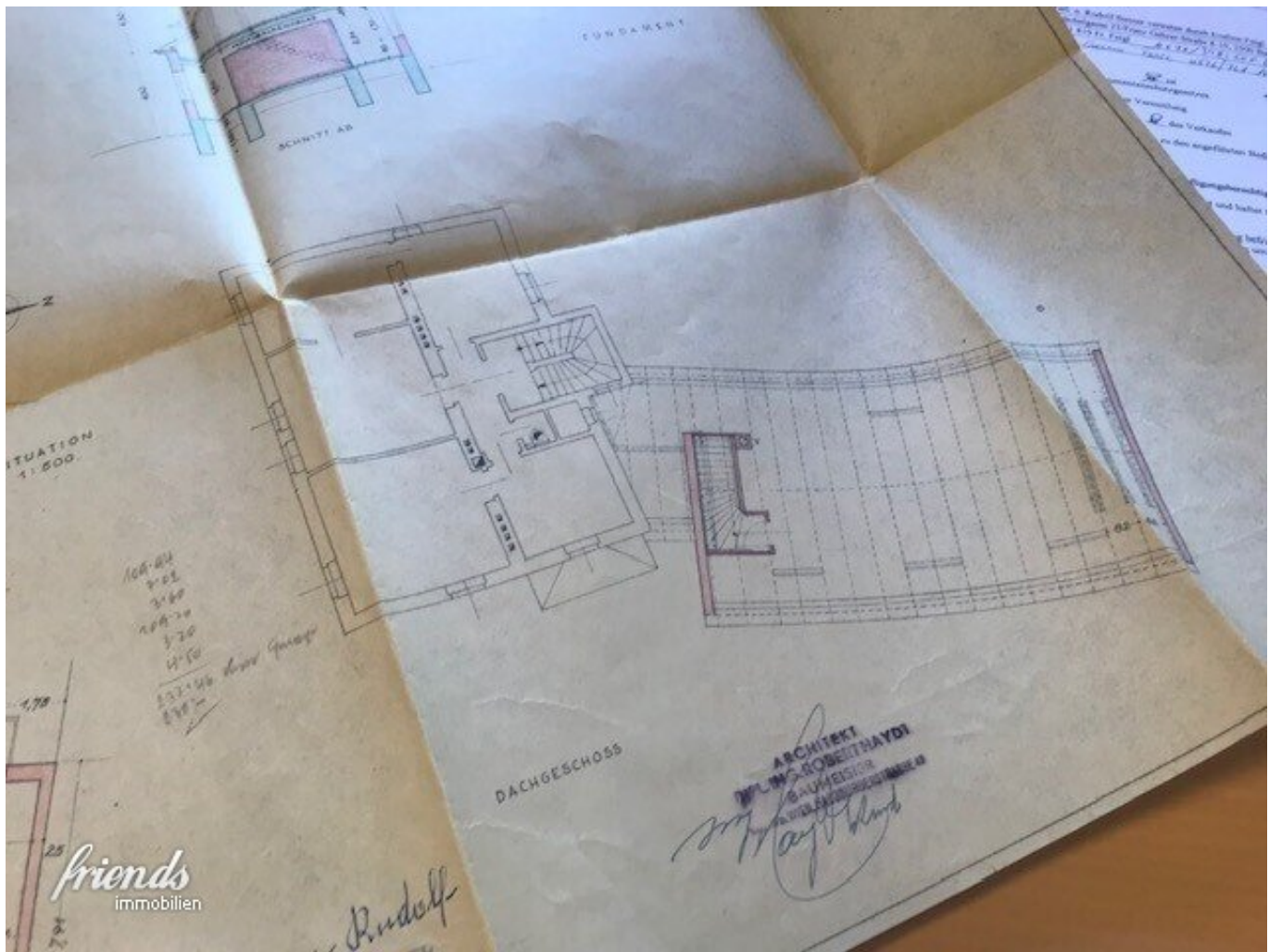
ROSENBUHLASSE

JOS. HÄRRE
LEESDORFER HAUPTSTR. 10

RUDOLF STEINER

FRZ. KÄPPEL

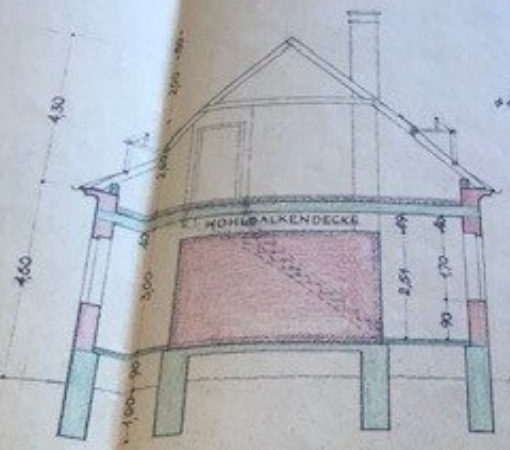




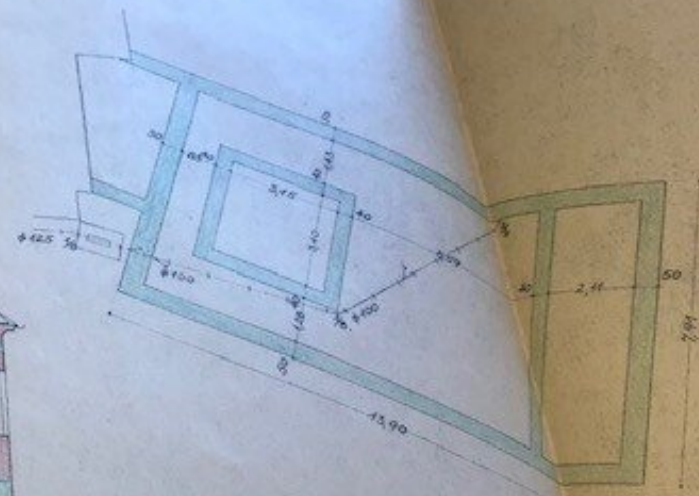
friends
immobilien

Rudolf

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



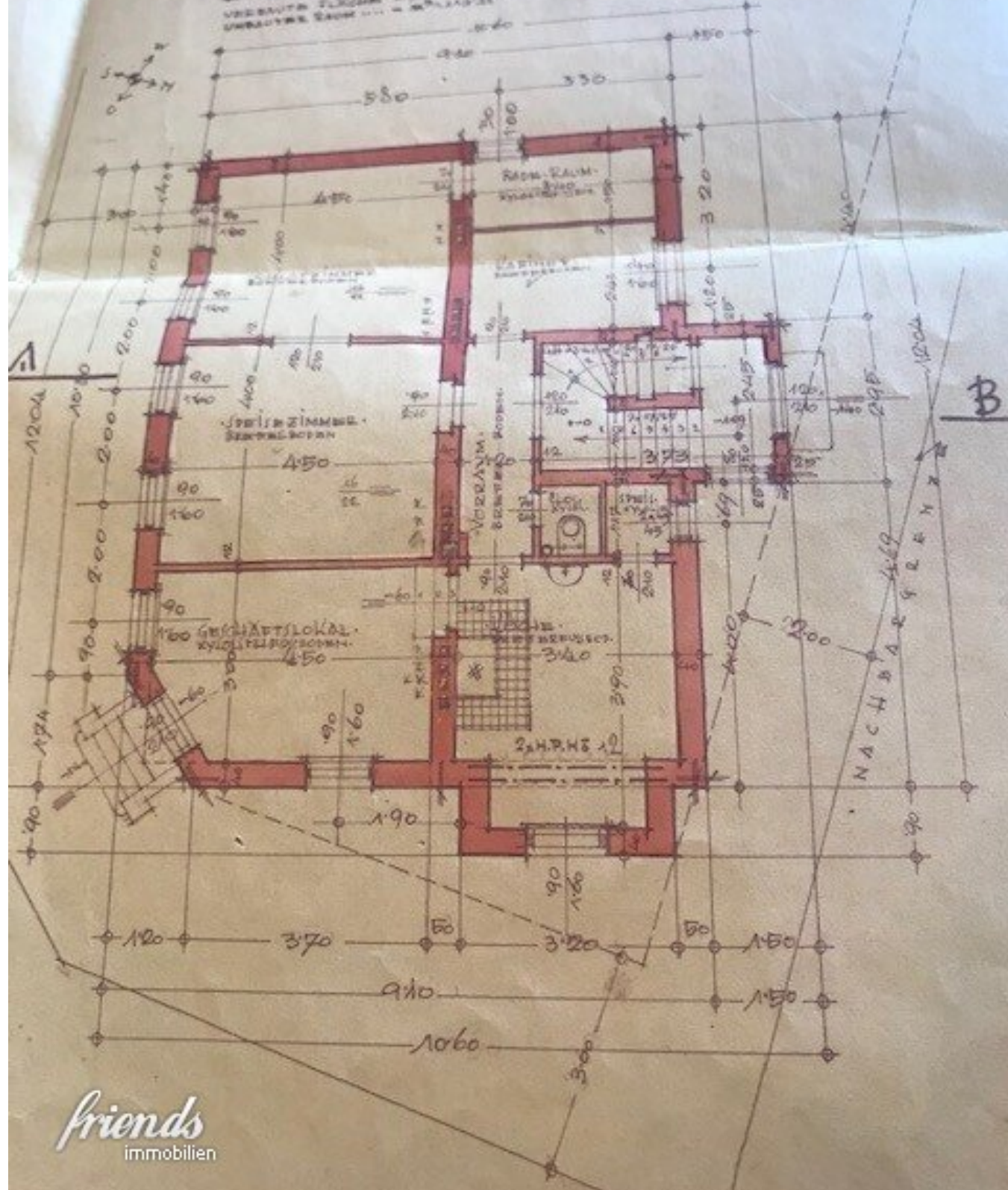
SCHNITT AB



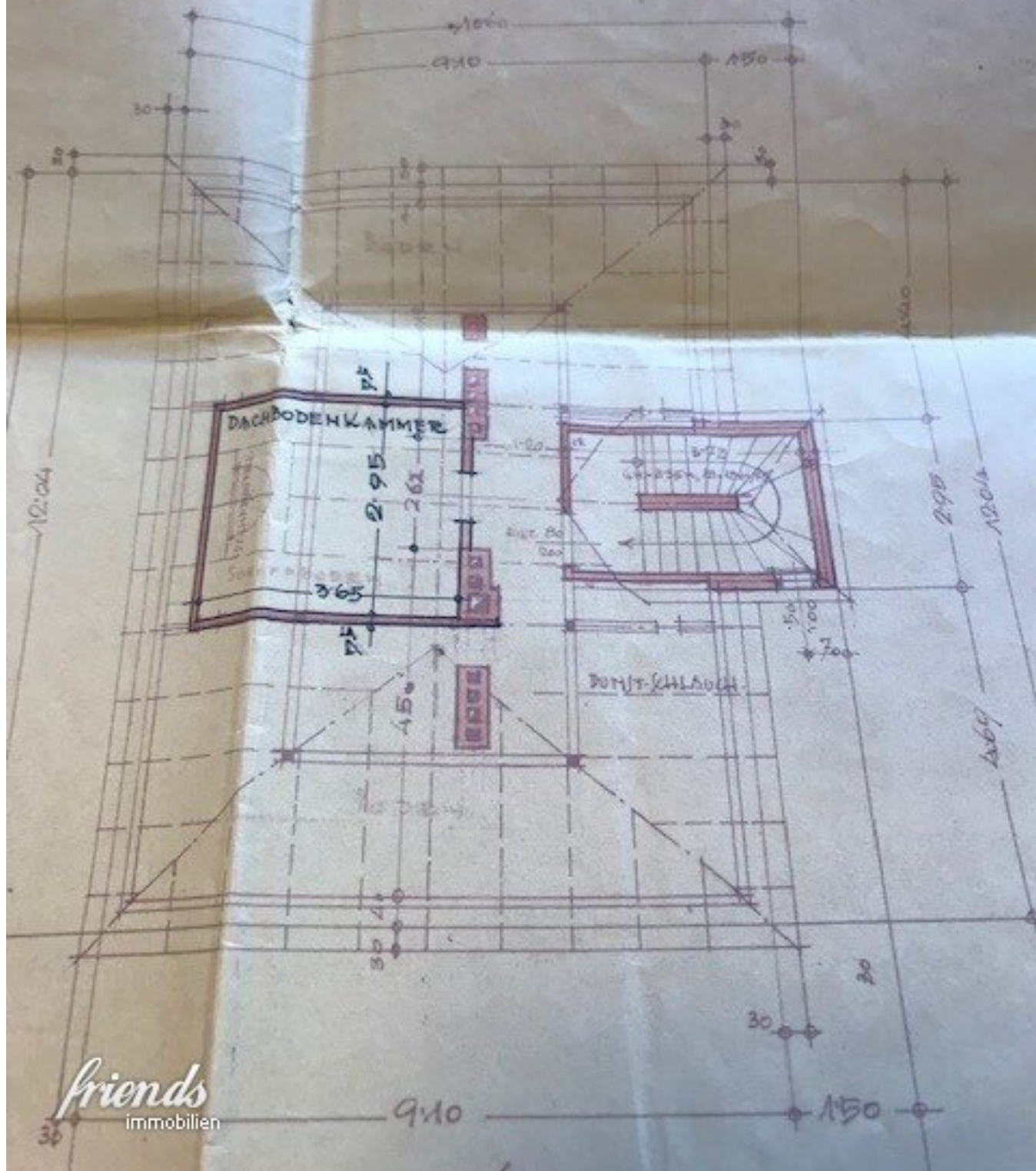
FUNDAMENT

ERD-GESCHOSS

VERBAUTE FLÄCHE = 212,10 qm
UNVERBAUTE BAUM = 20,10 qm

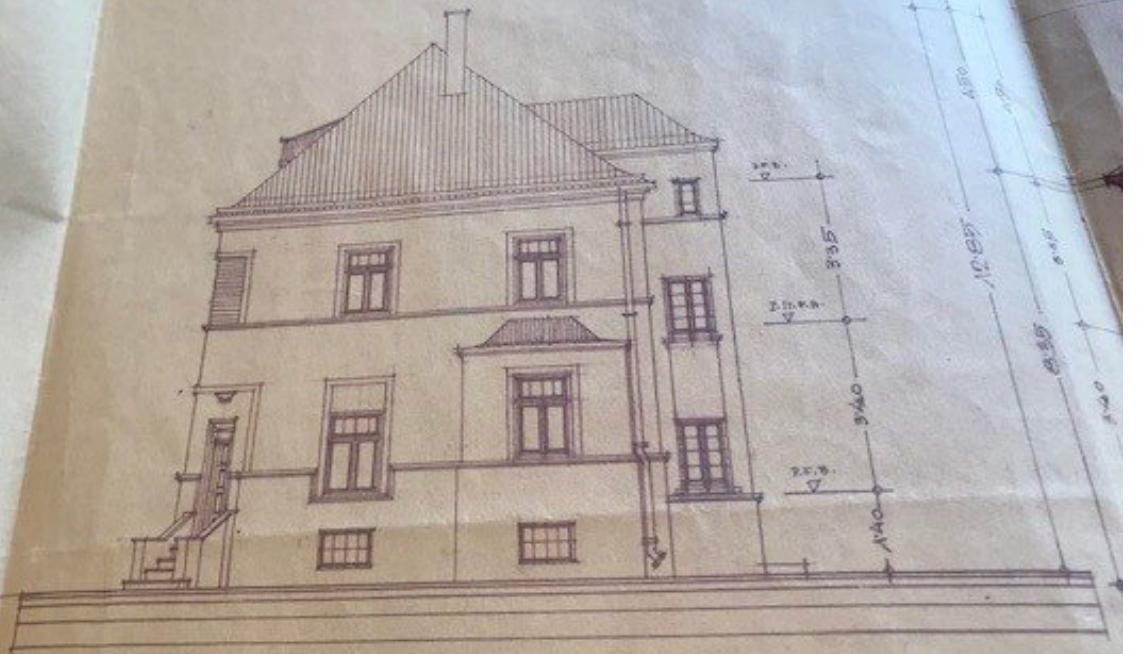


DACHBODEN



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

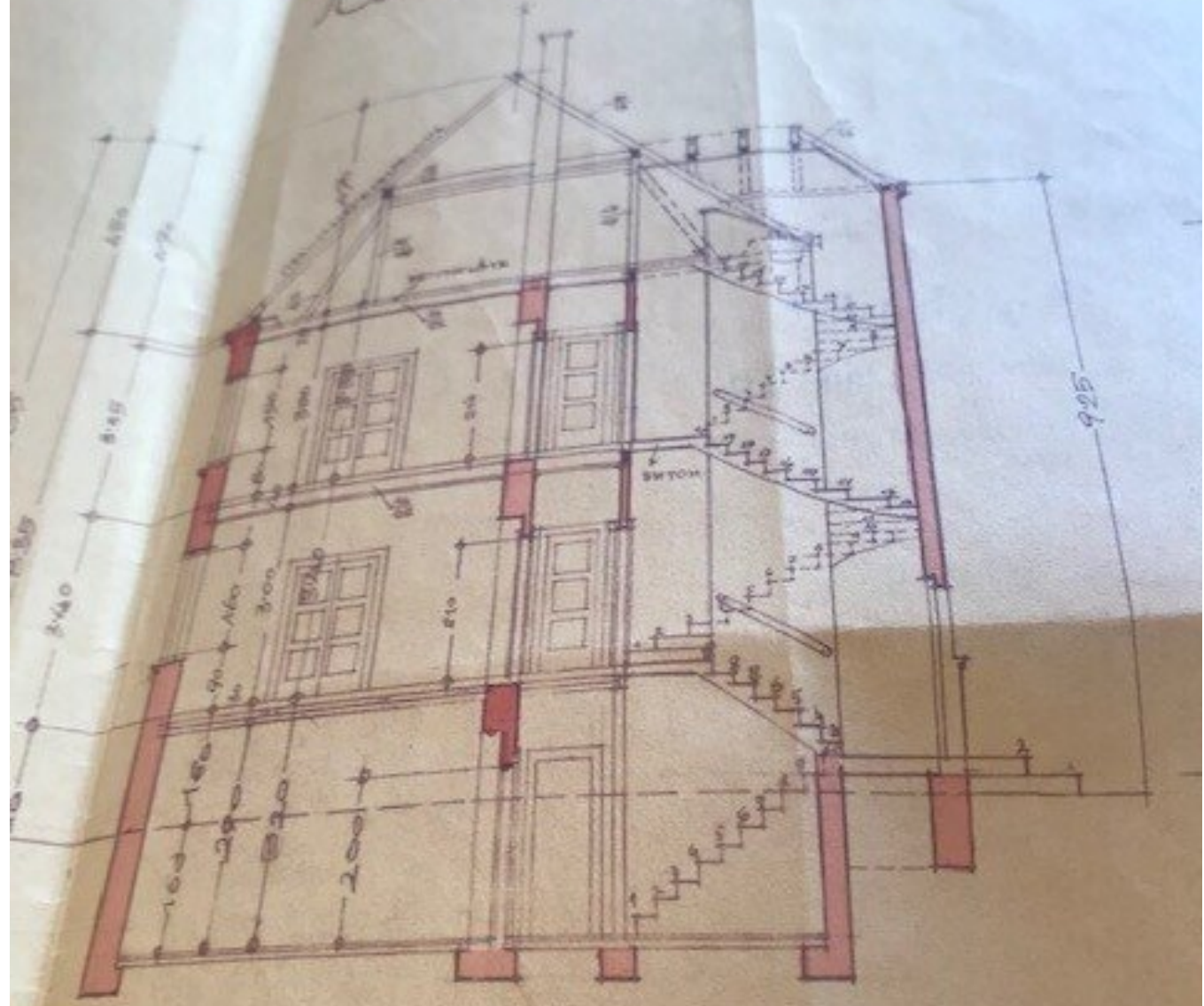
NORD-OST-ANSICHT



friends
immobilien

Top G... ..

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



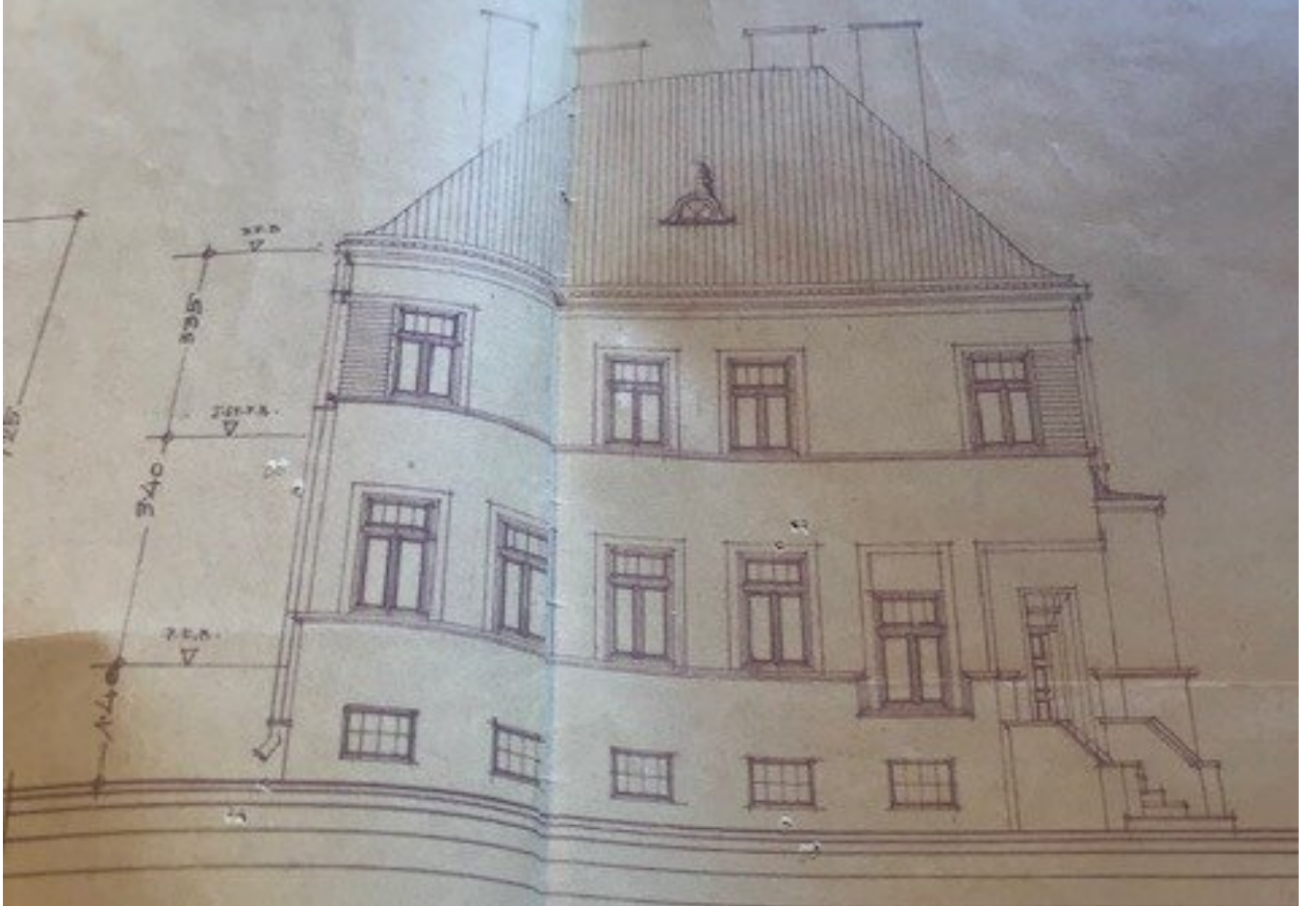
I. STOCK-GESCHOSS

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



Nr 278 Eigent. GABRIELE MAYER und
DAVID BÄDEN-LEHNDORFER
Nr 279 Eigent. JOSEF JOSEF BÄDEN
Nr 279 - 1 - 2

friends
immobilien

1. ETAGE - GESCHOSS

BAUBEHÖRDE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein ein sanierungsbedürftiges Haus mit 948 m2 großes Grundstück und vielen Möglichkeiten.

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