

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 m²
Nutzfläche:	601,00 m²
Verkaufsfläche:	119,82 m²
Keller:	162,14 m²
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







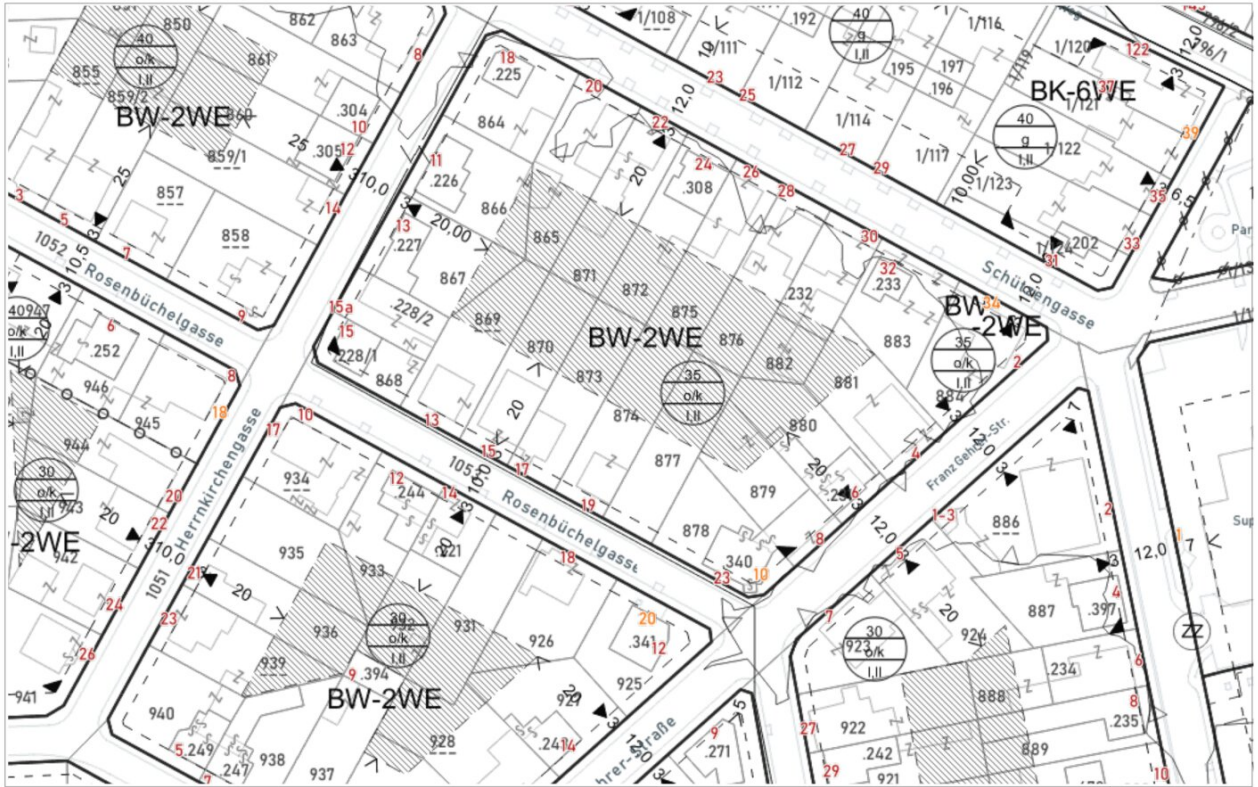












Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.

STADTGEMEINDE BADEN
2500 BADEN, HAUPTPLATZ 1



Maßstab: 1:1000



powered by ms.GIS

STADTBADAMT BADEN

An das
Kammeramt

Übergabe am 21. Juli 1987

Betrifft: Berechnungsflächen für Kanal, Wasser u. Regenwasserkanal. Kto. Nr. 3174

Objektsadresse: ROSENBUCHENGASSE 23 - FR. GEHRENSTR. 8, 10
Ktr.: 445 YAKTE. R04R

Grdst. Nr. 879 Fz. 2106 Fläche 321 EZ. 2106
 878 Fz. 1278 217
 Baufz. Nr. 340 Fz. 1278 210 KG. BRAITEN
 Gesamtfläche: 948 m²

Eigentümer: STEINER RUDOLF

Wohnadresse: ROSENBUCHENGASSE 23

Objektsbezeichnung: WOHNHAUS

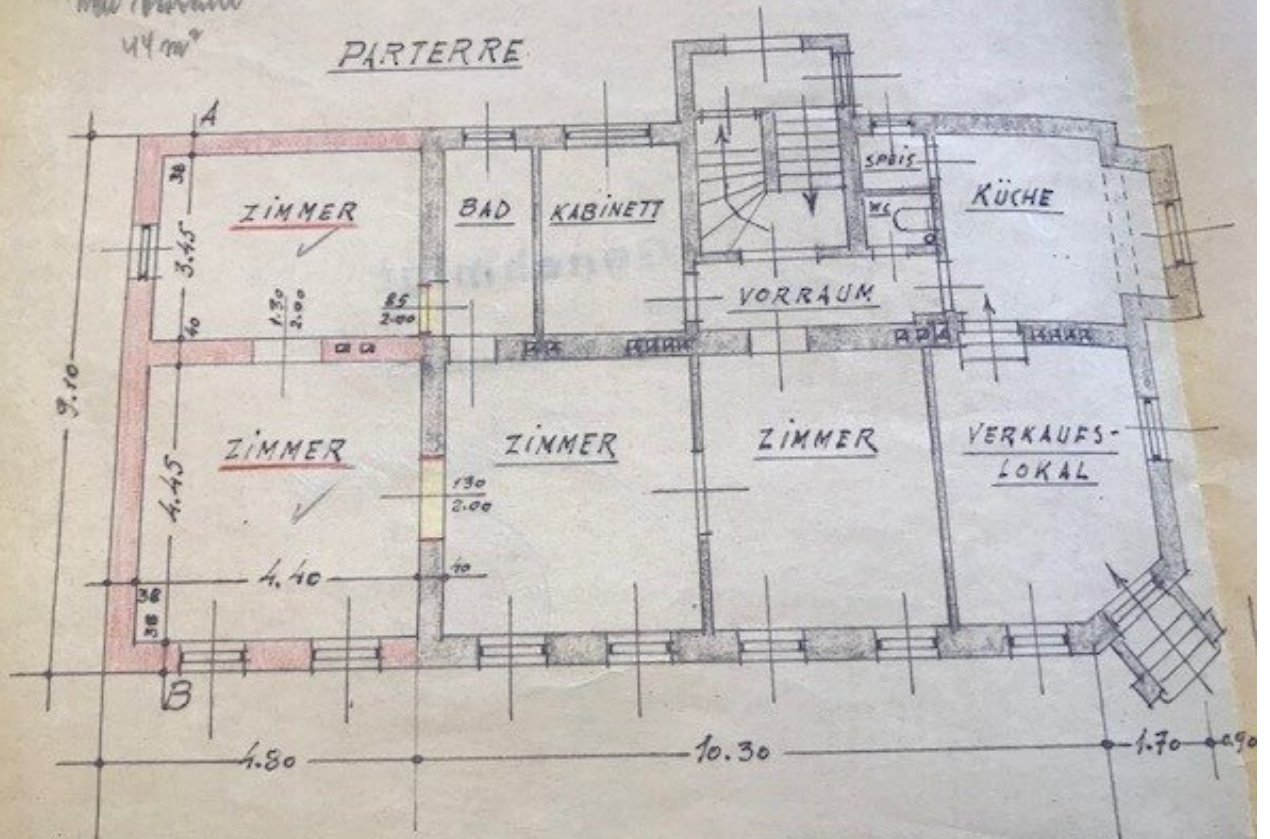
OBJEKT	verb. Fl. m ²	angeschl. Gesch.			Geschosflächen					Summe	Datum	
		K	RW	W	K	E	1				Baubew.	Ben. Bew.
WOHNHAUS	162,14	3	2 NEIN	3	162,14	159,17	160,19			481,50	4.8.1930, 26.1.1931 27.7.1948, 4.2.1950 29.6.1954, 10.4.1956	
Fr. Gehren-Strabe 8 BÄCKEREI Seminarraum NEU	119,82	1	2 NEIN	1		119,82				119,82	1.2.1958, 1.2.1958 21.3.1963, fehlt 29.6.1954, 10.4.1956 15.6.2011, 24.11.2011	
GARAGE, SCHUPPEN	42,00	0	2 NEIN	0							12.1958	12.1958
Stiegenaufgänge	4,74	0		0							29.6.1954	10.4.1956
Gesamtgeschoßfläche										601 m ²		

Anteil der unverbauten Fläche 619 m²
 friends
 Immobilien
 St. Gallen, am 24.6.87.

 1. Müller
 Unterschrift

Neu gebaut
44 m²

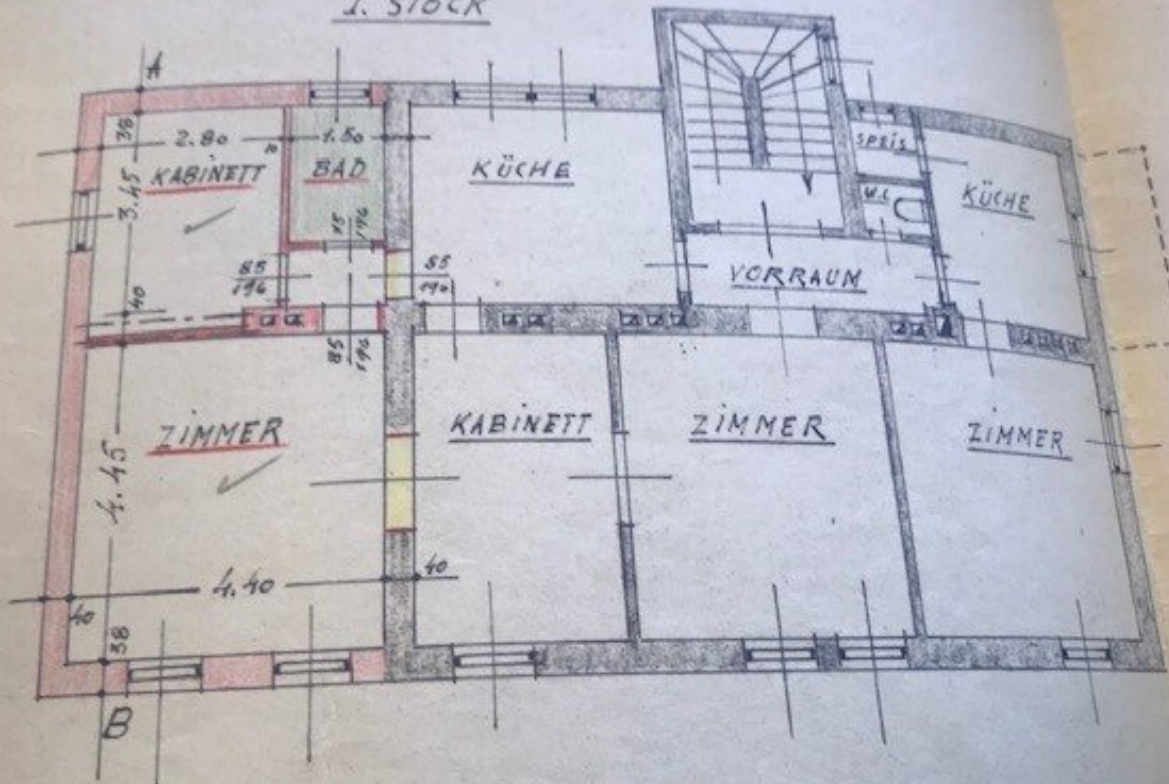
PARTERRE



friends
immobilien

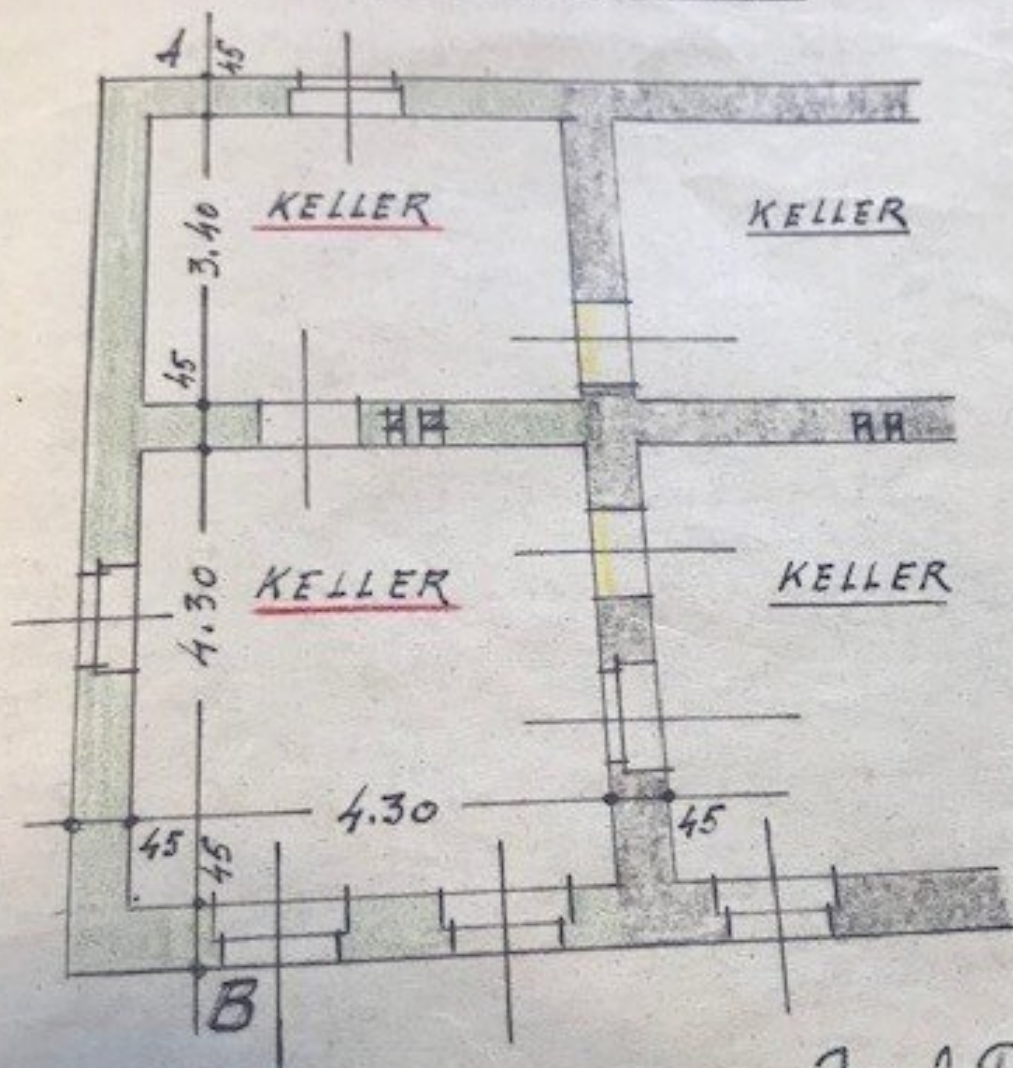
BADEN IM MÄRZ 1962.

I. STOCK



BAULINIE ROSENBOHELG.

KELLERGECHOSS



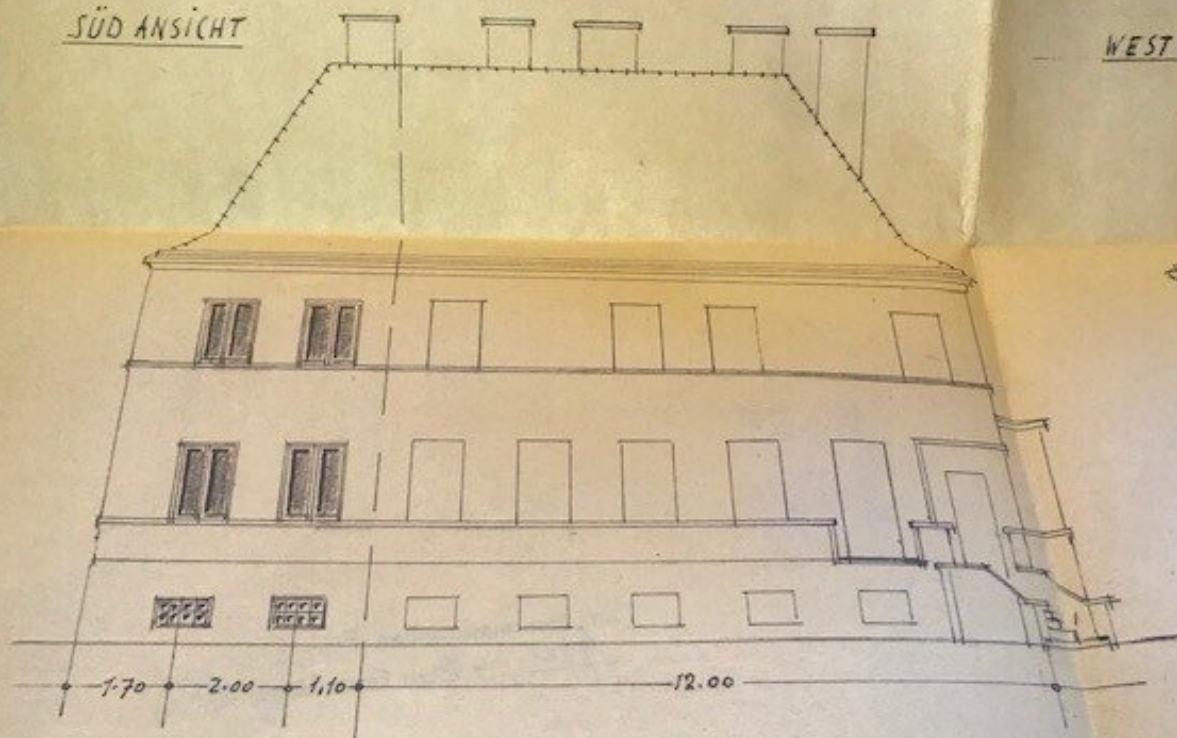
Josef Pfaff
Stadtmaurermeister
BADEN, HERRNKIRCHENGASSI
Telefon 38-1-14

friends
immobilien

[Handwritten signature]

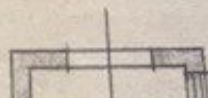
SÜD ANSICHT

WEST ANSICHT



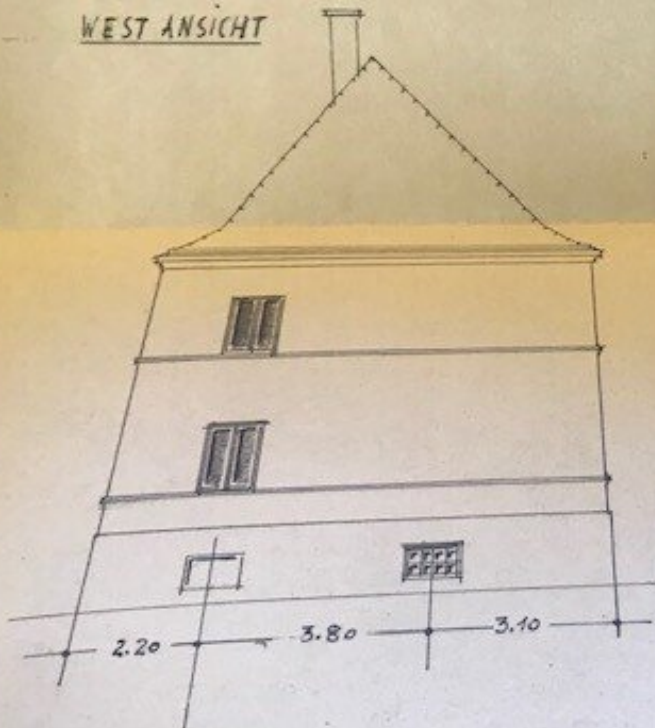
friends
immobilien

PARTERRE

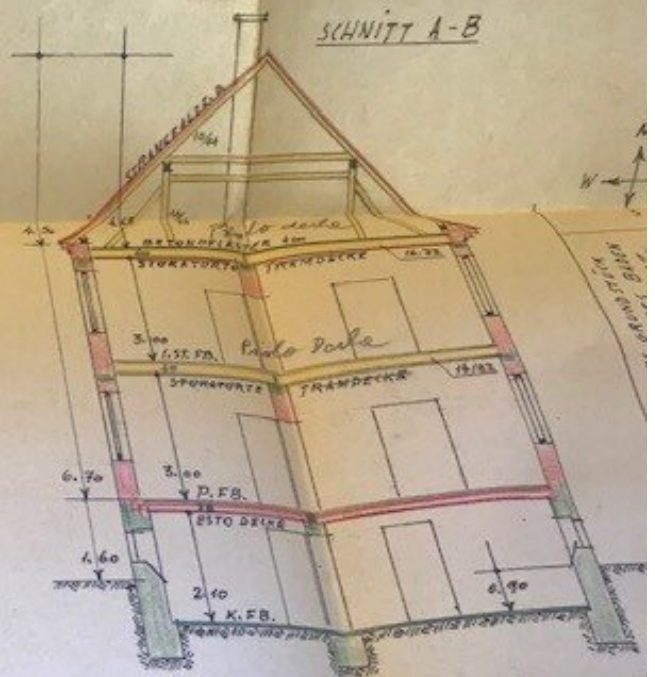


MASSTAB 1:100

WEST ANSICHT



SCHNITT A-B



friends
immobilien

I. STOCK

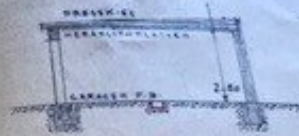
PLAN ZUM EINBAU EINER P.K.W. GARAGE IN DEN BESTEHENDEN SCHUPPEN IM HAUSE DES HERRN
 RUDOLF STEINER BADEN ROSENBUHELSTRASSE 25, PARZ. NR 879 K.G. BRÄUEN/VEREIN ROHR.

ANSICHT SÜDSEITE

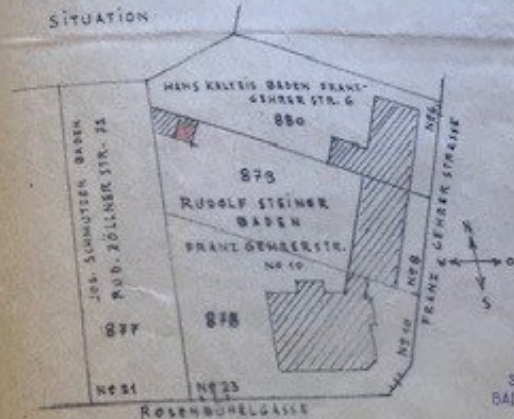


MASSSTAB 1:100

PROFIL A-B

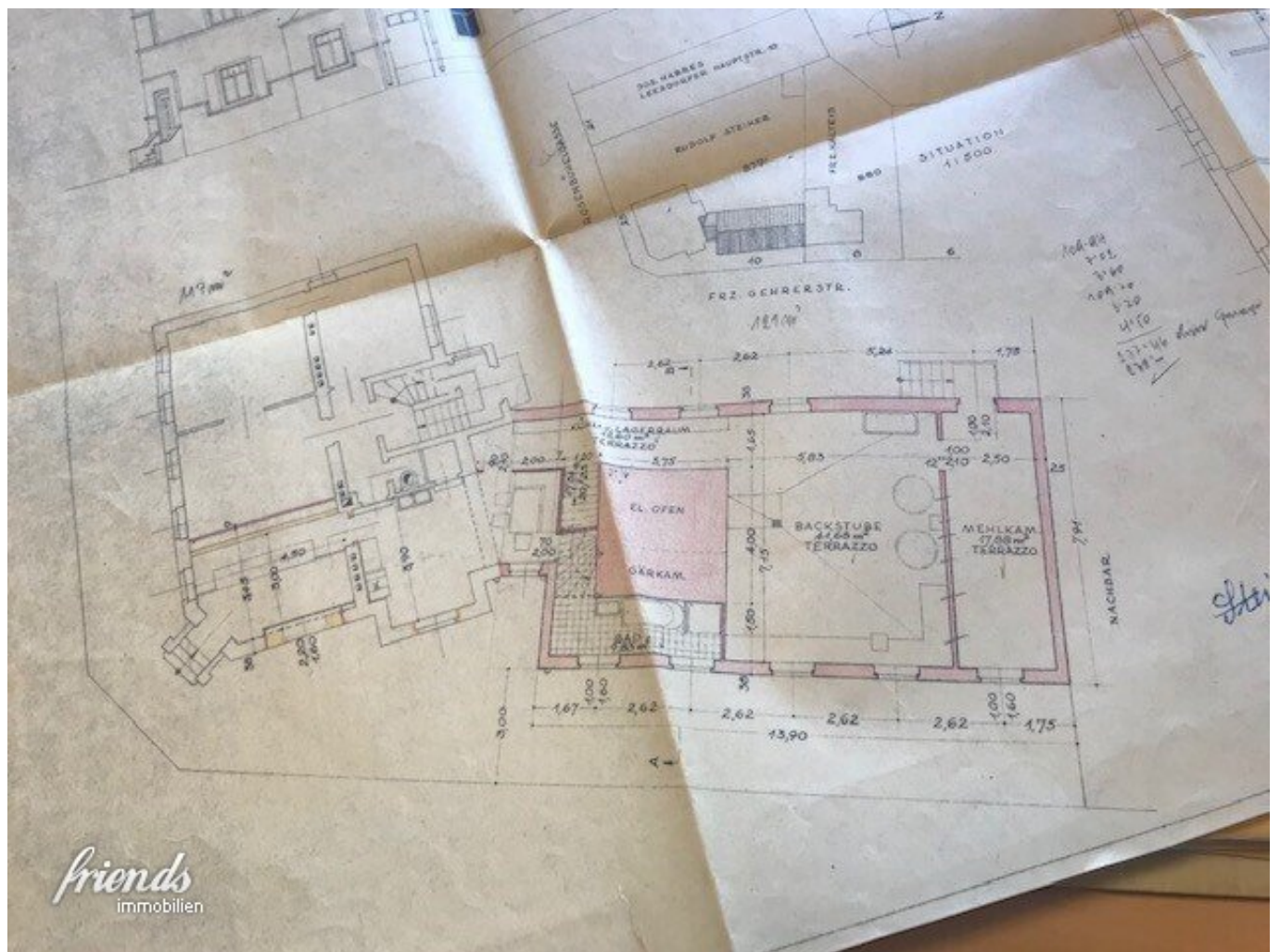


SITUATION

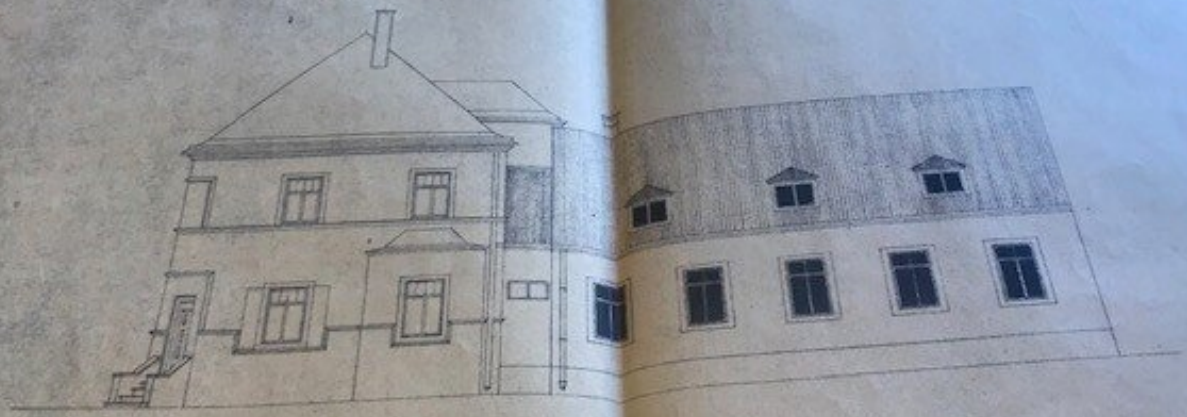


Josef Pfl
 Stadtmaler
 BADEN, HERRNKIRCH
 Telefon 28

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



PLAN EINES ZUBAUES FÜR HERRN U. FRAU. BACK
RADEN, FRANZ GEHRERSTR. NR. 10. CN. 245 VESTE. ROSEN
MAßSTAB 1:100



117m²
friends
immobilien

ROSENBUHELASSE

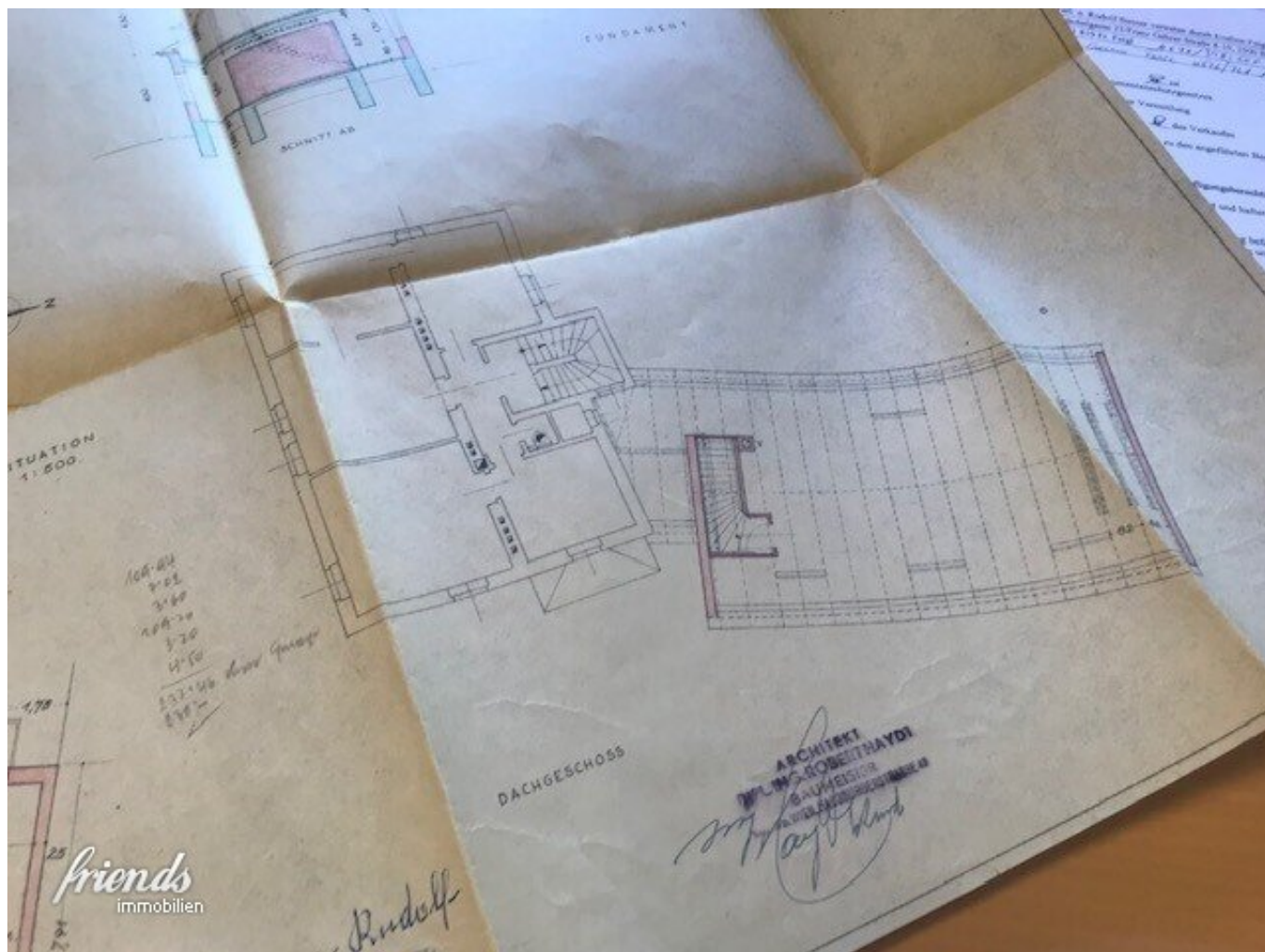
24
JOS. HABRED
LEESDORFER HAUPTSTR. 10

RUDOLF STEINER

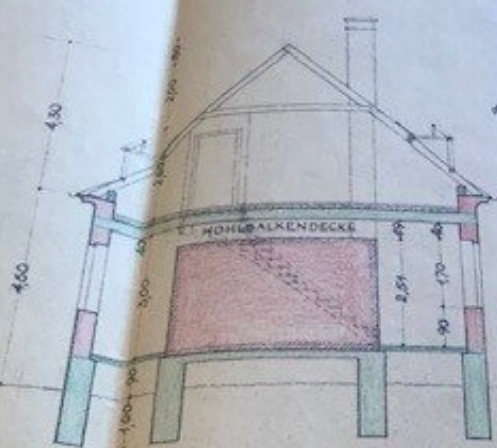
25
879

FRZ. KALTEIS

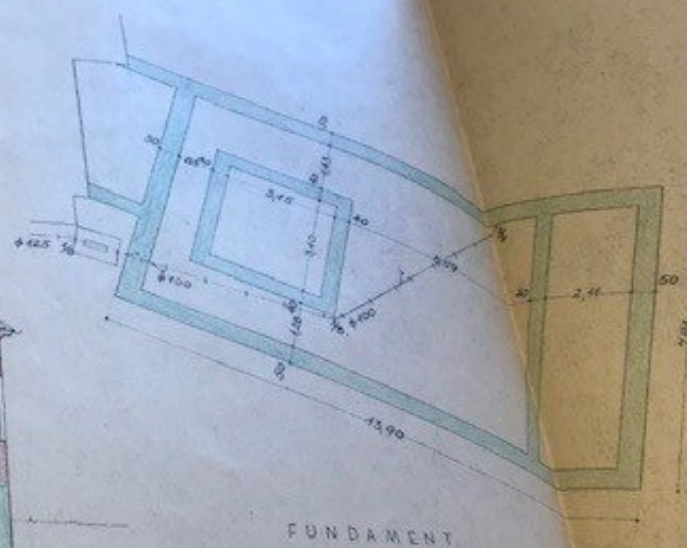




ZSTAB 1:100 ROHR GDB EZ. 1248 KG. BRAITEN

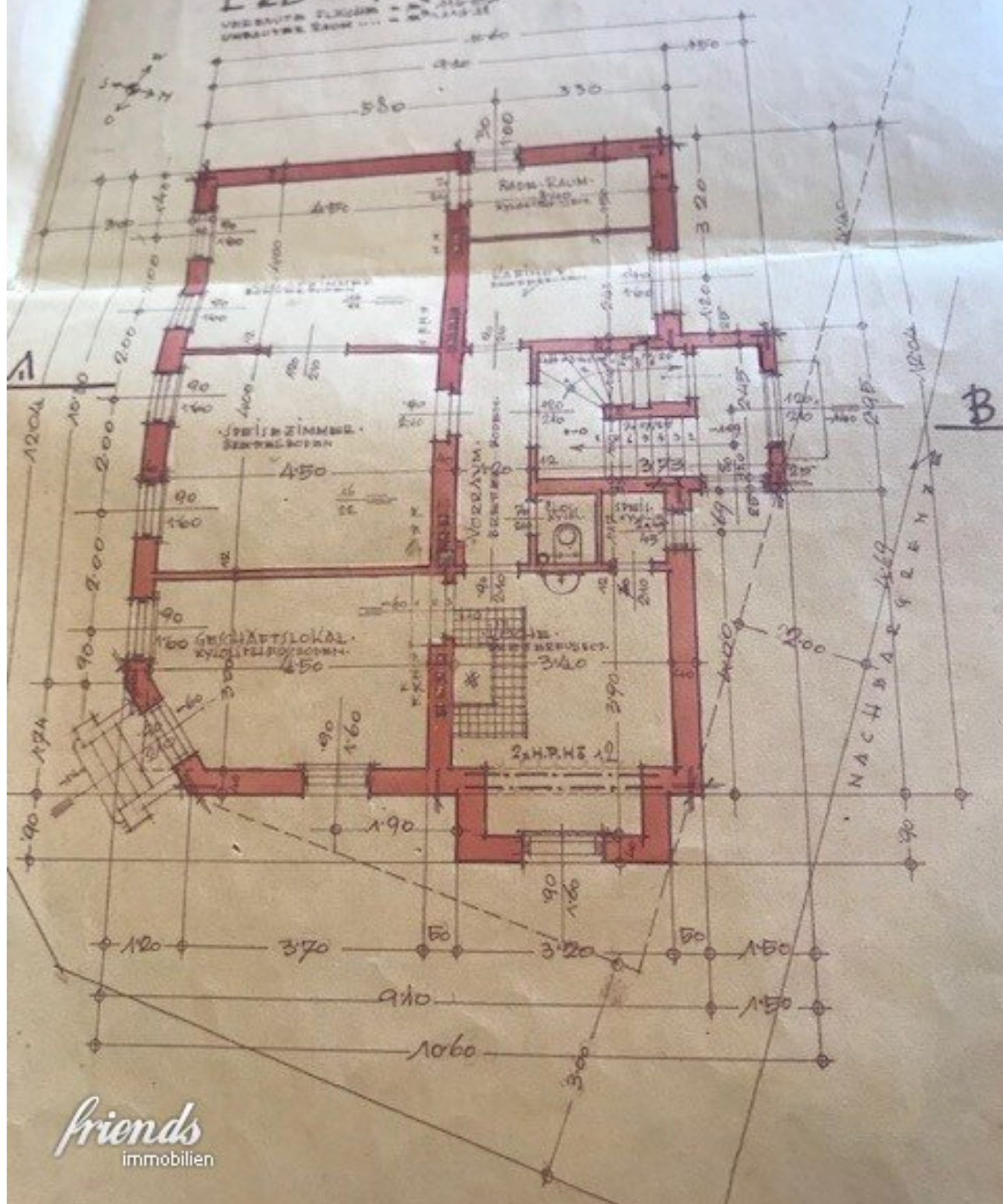


SCHNITT AB

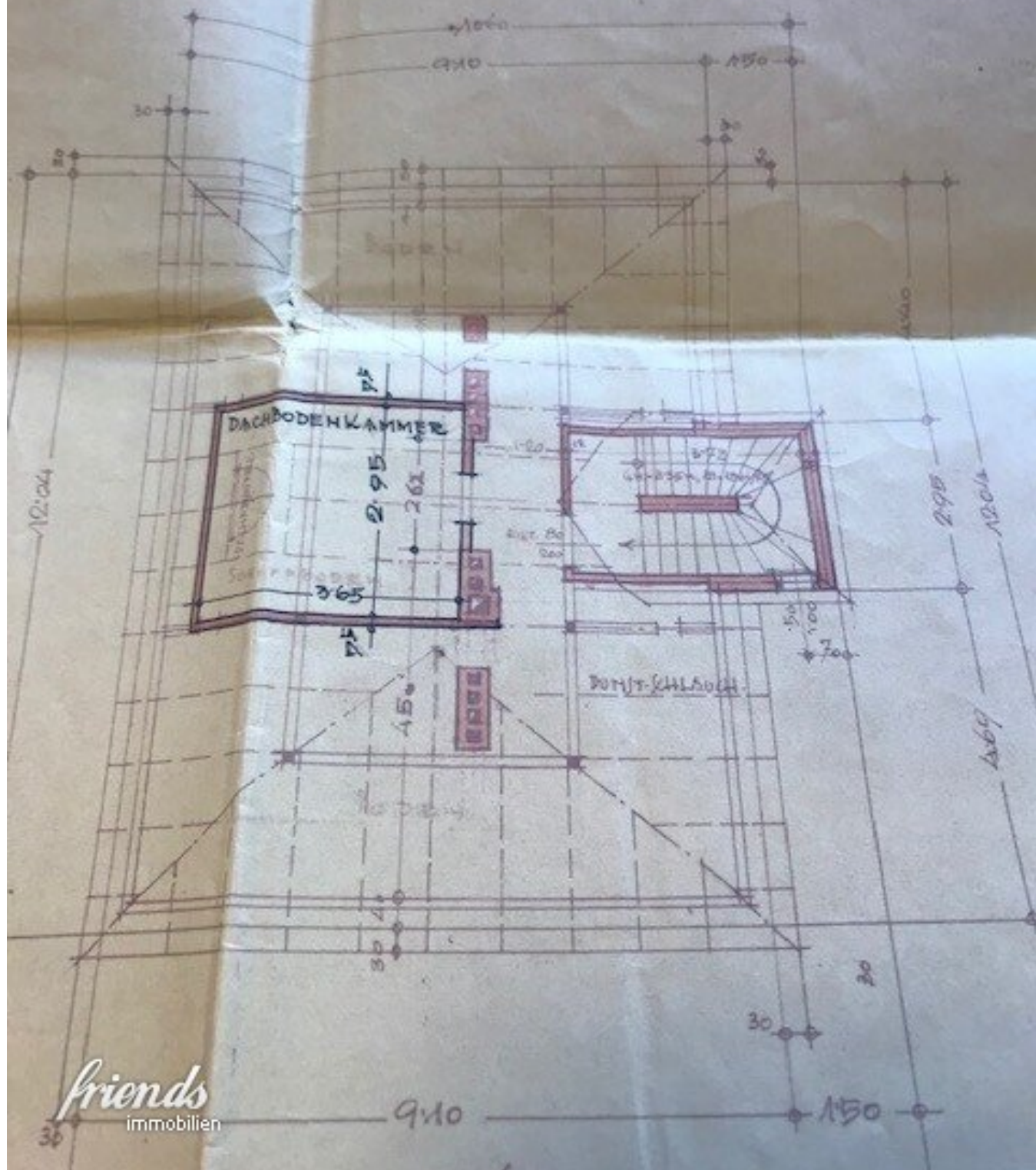


ERD-GESCHOSS

VERBAUTER FLÄCHEN = 112,00 m²
UNVERBAUTER RAUM = 112,00 m²

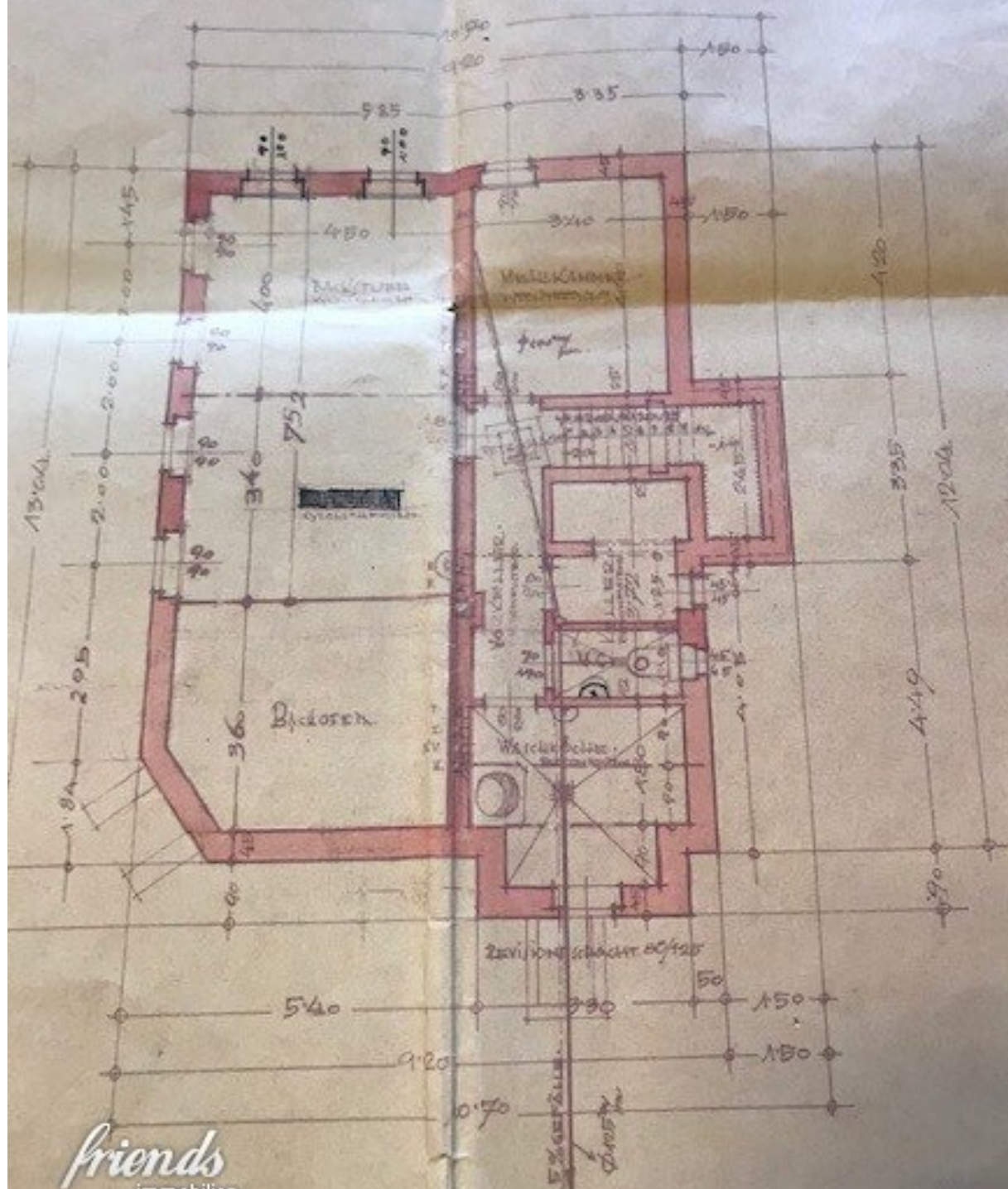


DACHBODEN



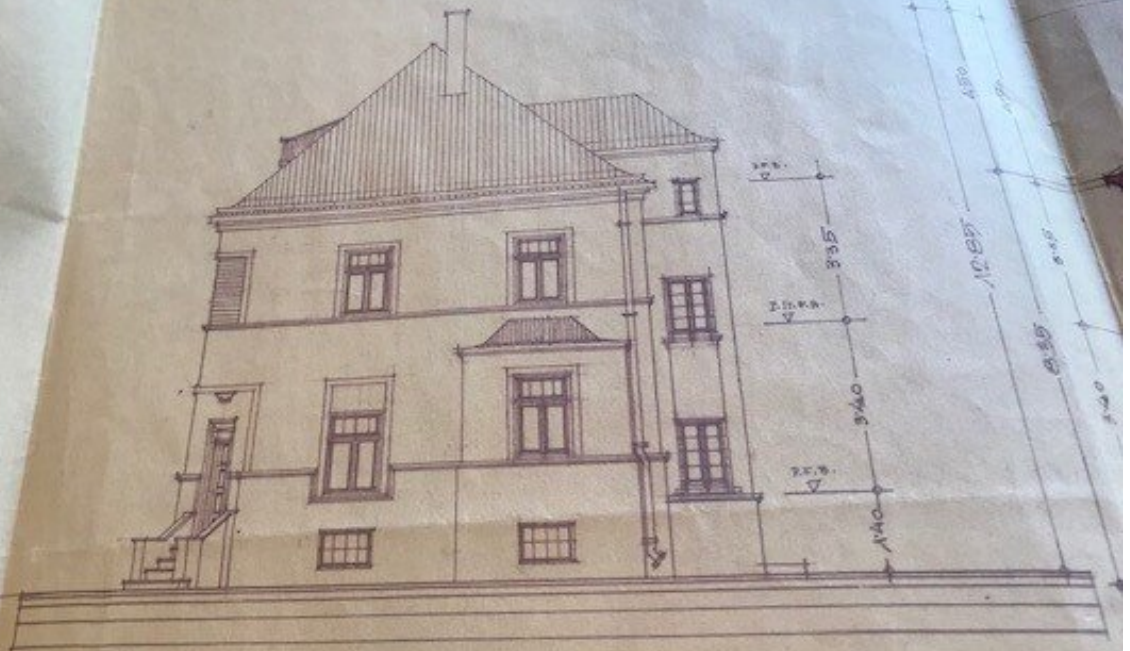
KELLER-GESCHOSS.

BAUE

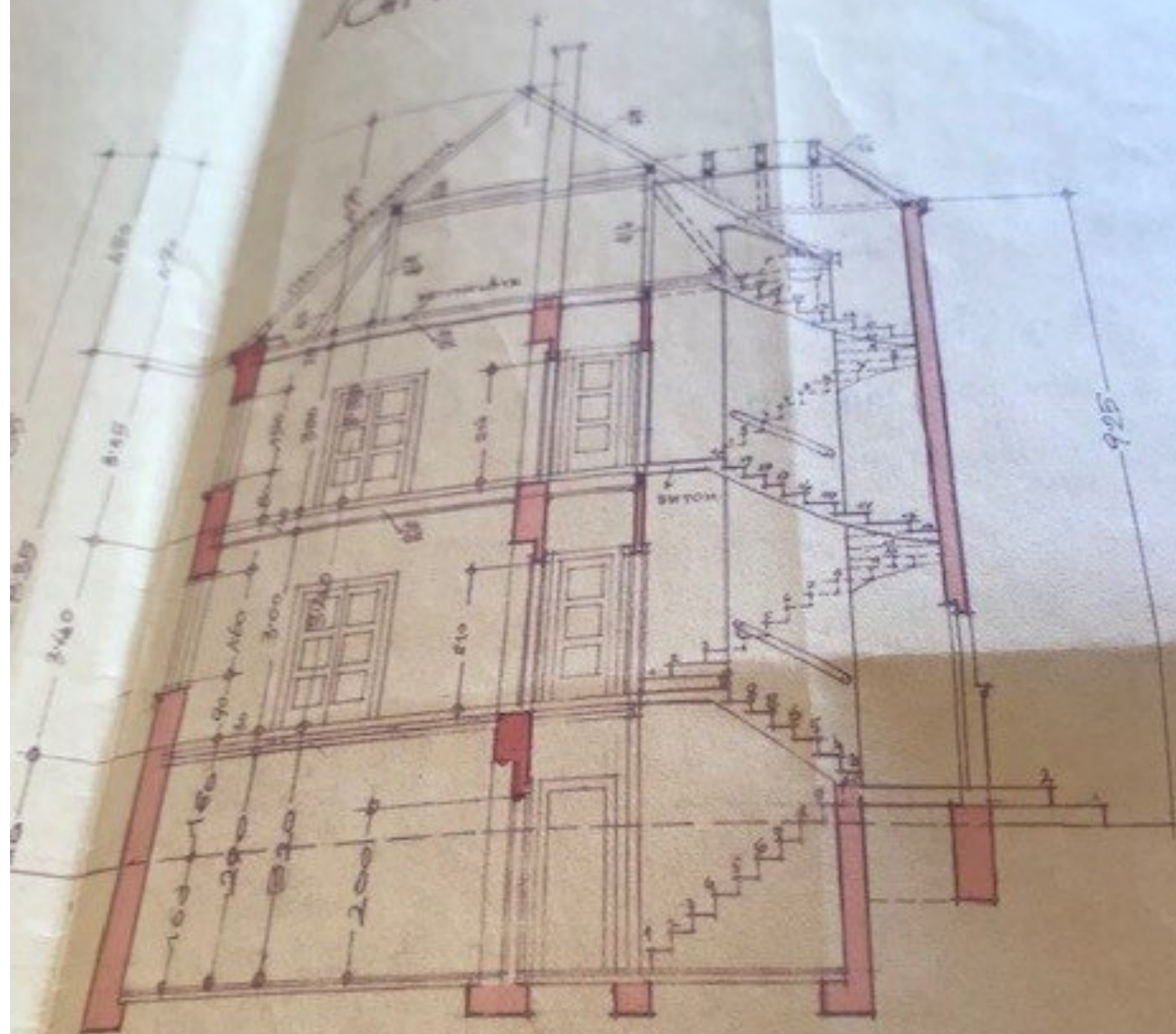


PLAN · OBER · DEN · BRO · EINE
HERRN · FRANZ · DAVID · IN · BADE

NORD-OST-ANSICHT



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



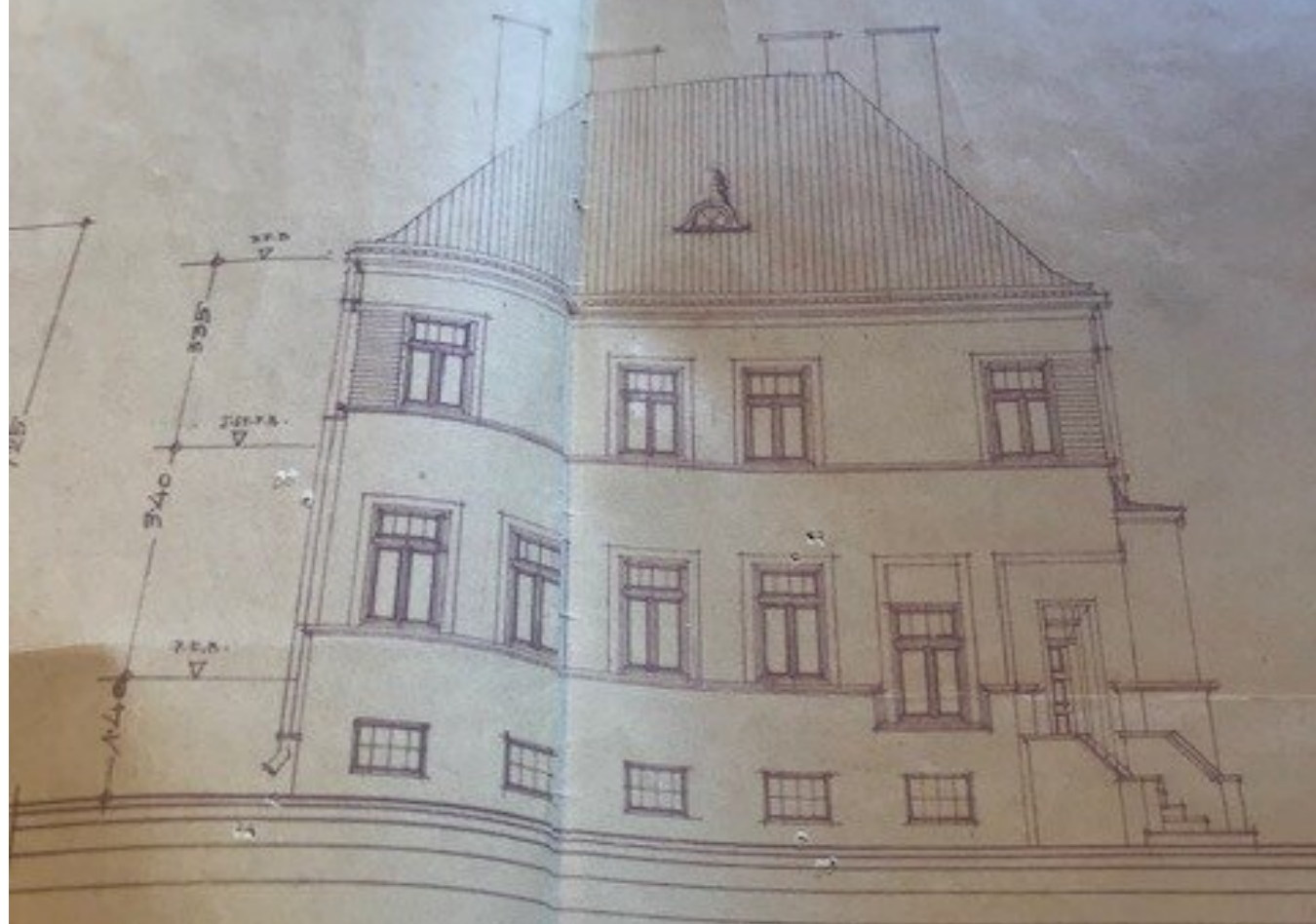
I. STOCK-GESCHOSS

friends
immobilien

1060

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

Nb-OST-ANSICHT



NOLGEB. FRAU GABRIELE MAYER UND
S. FRANZ GEHRERSTRASSE

PERSPEKT. DARSTELLUNG

SITUATION 1:1000,



PNE 878 EIGENT. GABRIELE MAYER UND
DAVID. BADEN-LEIPOLDSTRASSE 88
PNE 879 EIGENT. JOSEF JOSEF BADEN
PNE 879 - - - - -

friends
immobilien

1. ETAGE - 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

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter [+4369917260427](tel:+4369917260427) oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

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