

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 m²
Nutzfläche:	601,00 m²
Verkaufsfläche:	119,82 m²
Zimmer:	12
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





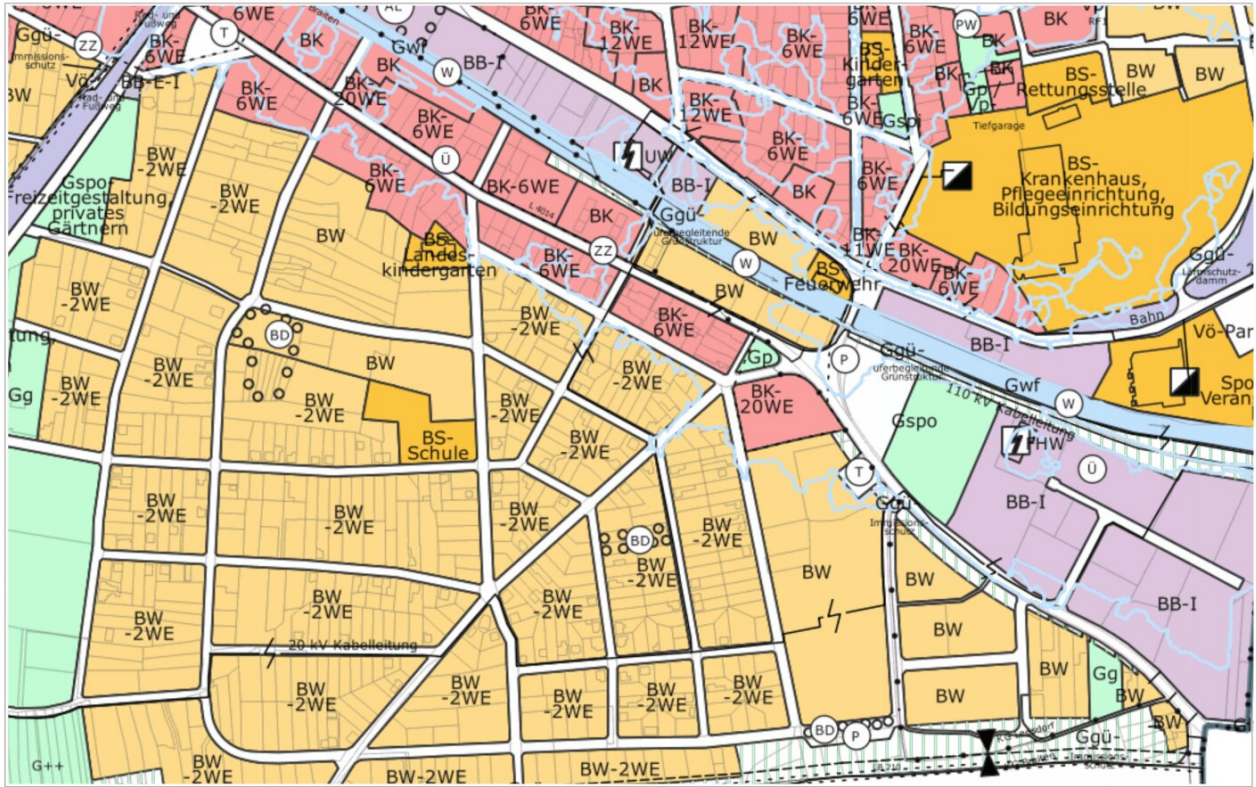












Keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Kein Rechtsanspruch aus obiger Karte ableitbar.

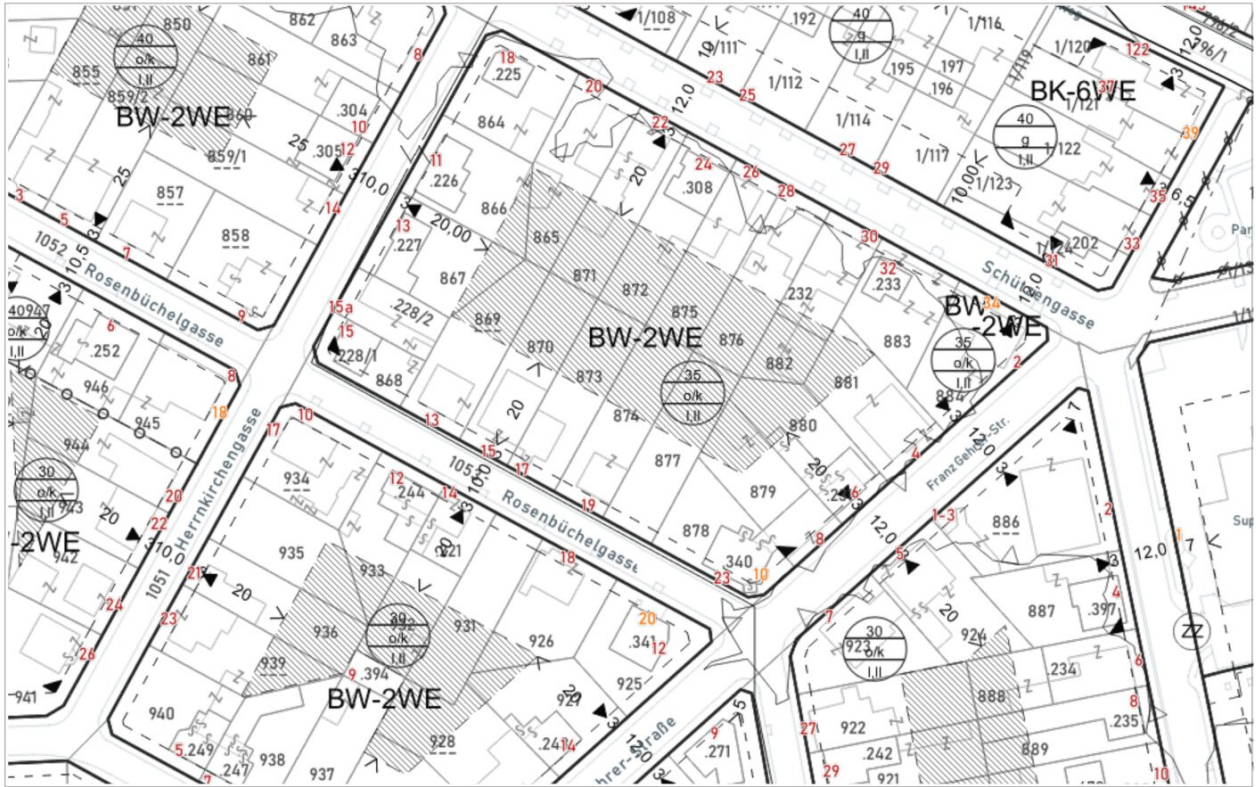
STADTGEMEINDE BADEN
2500 BADEN, HAUPTPLATZ 1



Maßstab: 1:5000



powered by ms.GIS



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

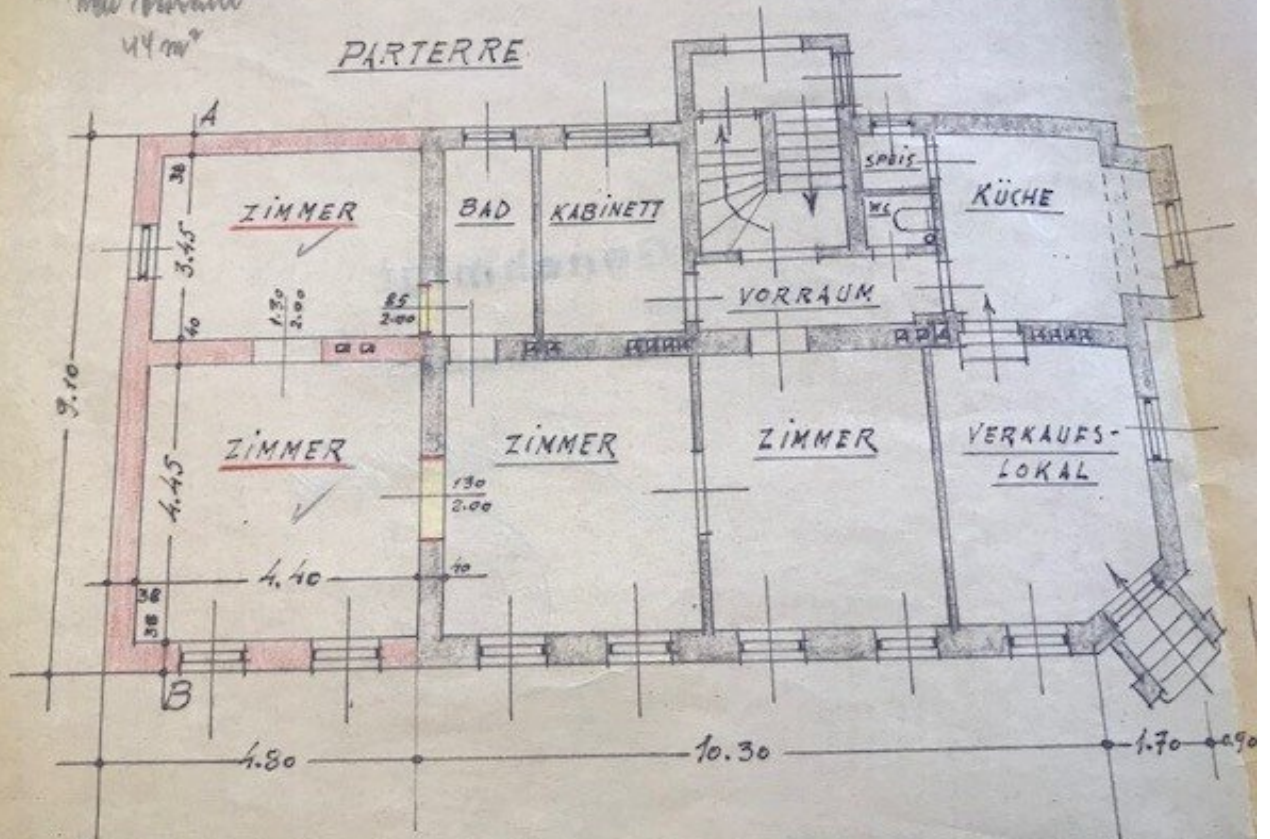
Objektsbezeichnung: WOHNHAUS

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
 St. ... Baden, am 24.6.87.
 Immobilien

 1. Müller
 Unterschrift

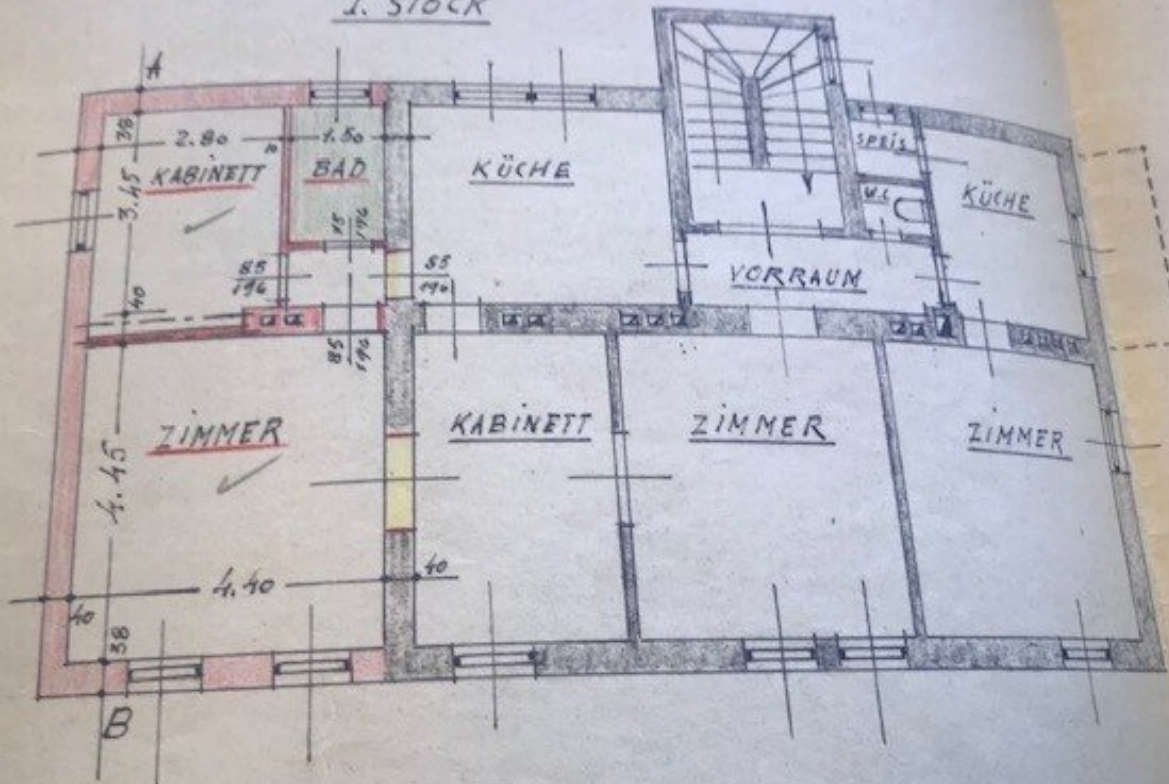
PARTERRE



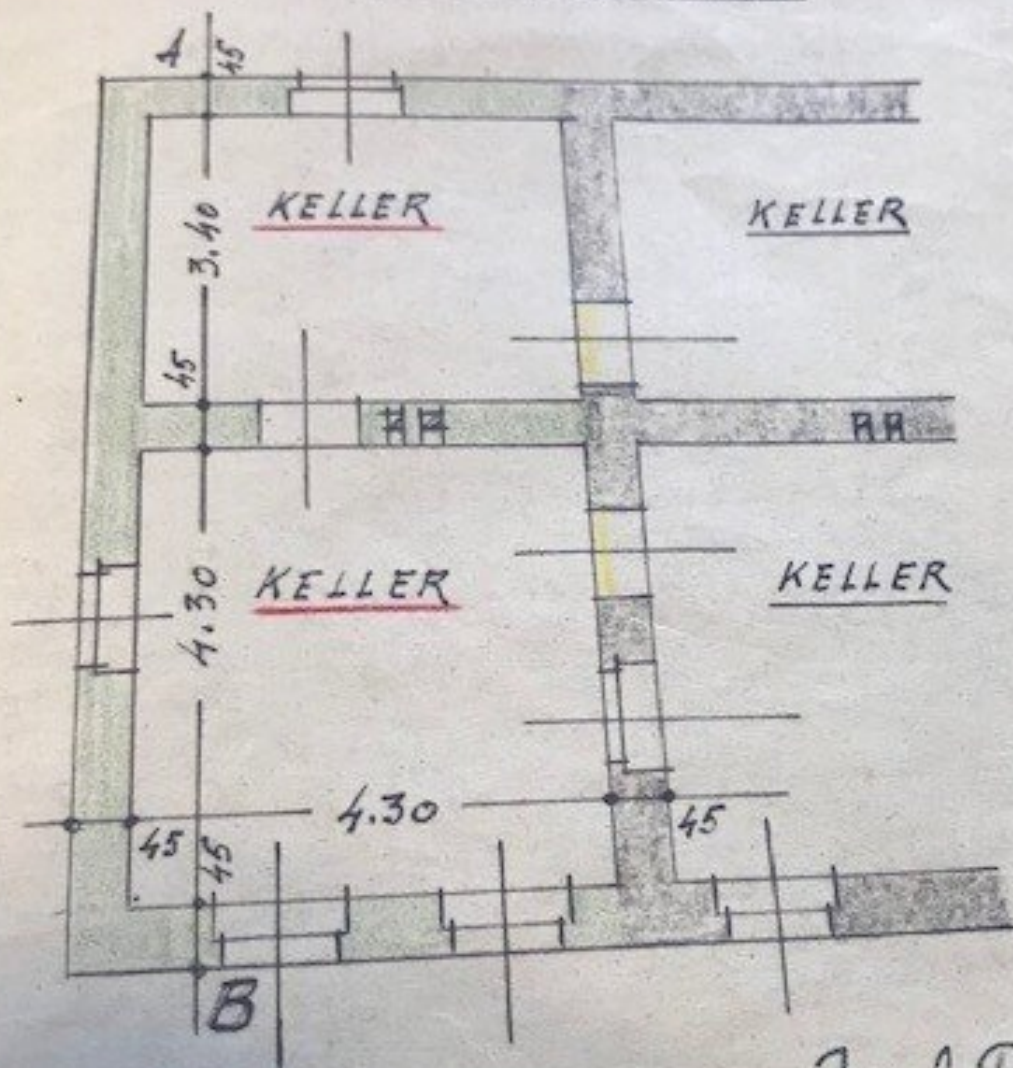
friends
immobilien

BADEN IM MÄRZ 1962.

I. STOCK



KELLERGEHOSS



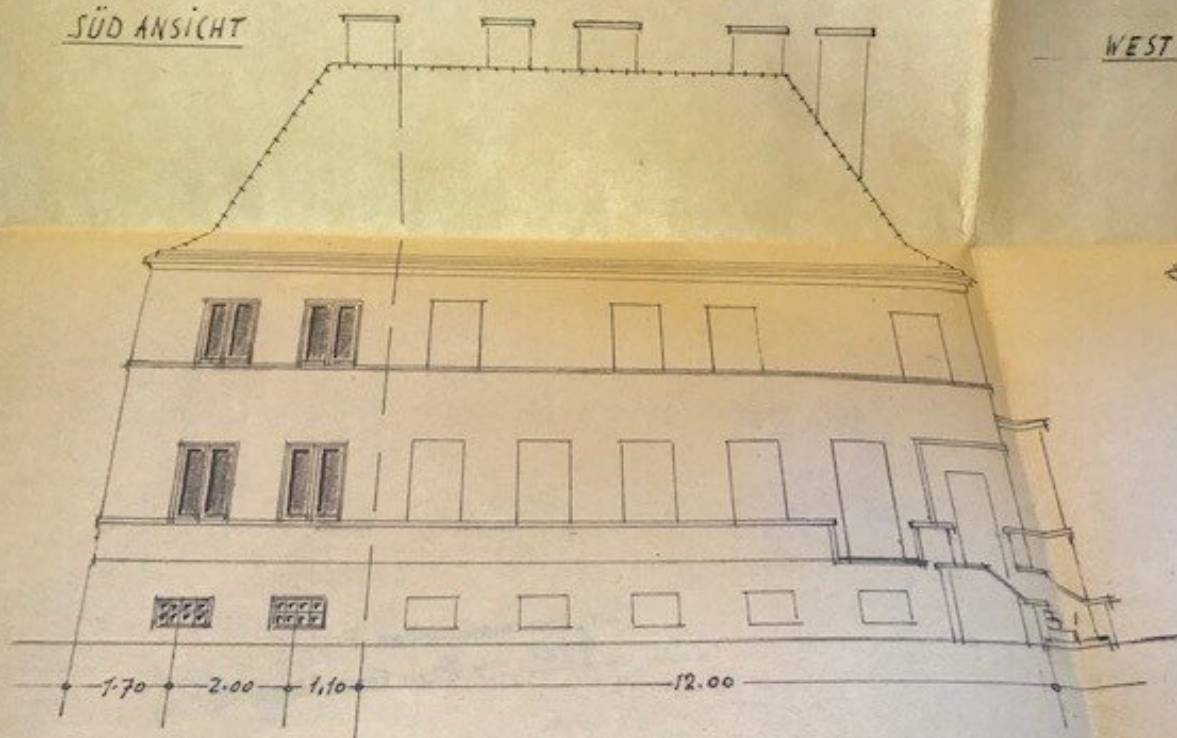
Josef Pfaff
Stadtmaurermeister
BADEN, HERRNKIRCHENGASSI
Telefon 38-1-14

friends
immobilien

July 24

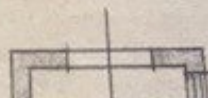
SÜD ANSICHT

WEST ANSICHT



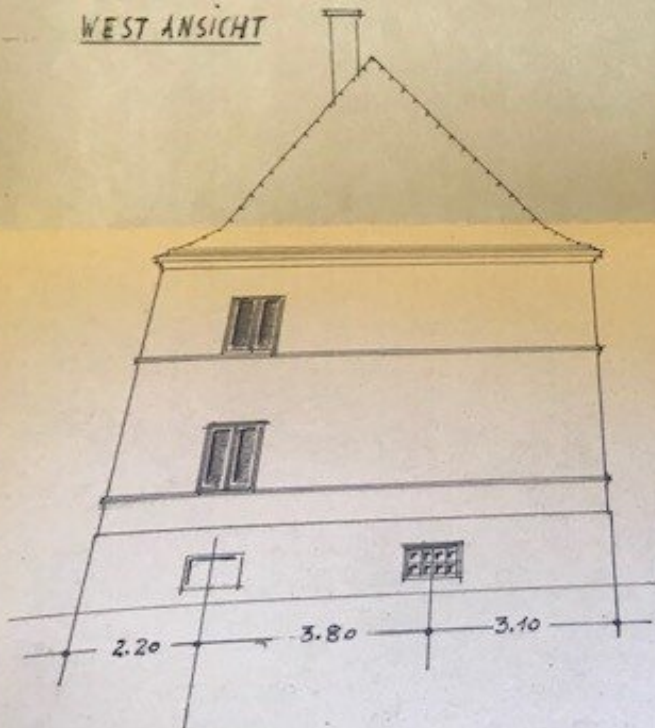
friends
immobilien

PARTERRE

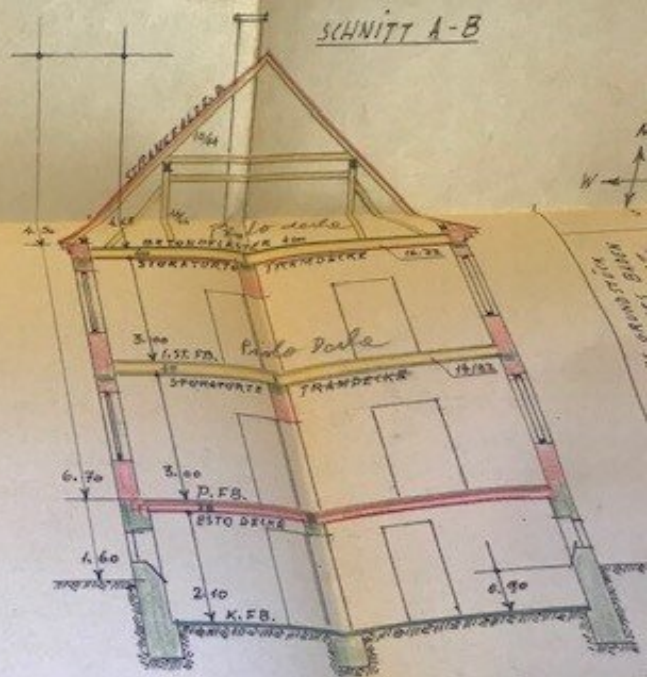


MASSTAB 1:100

WEST ANSICHT



SCHNITT A-B



friends
immobilien

I. STOCK

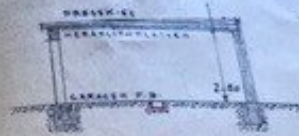
PLAN ZUM EINBAU EINER P.K.W. GARAGE IN DEN BESTEHENDEN SCHUPPEN IM HAUSE DES HERRN
 RUDOLF STEINER BADEN ROSENBUHELSTRASSE 25, PARZ. NR 879 K.G. BRÄUEN/VEREIN ROHR.

ANSICHT SÜDSEITE

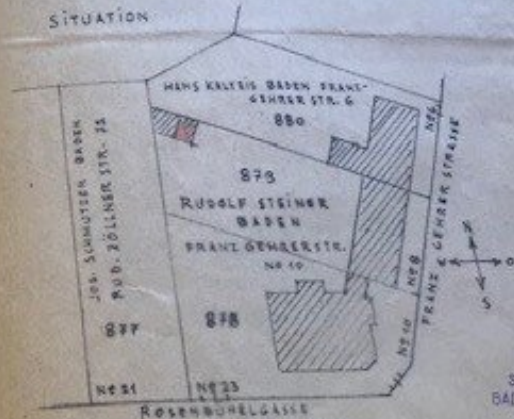


MASSSTAB 1:100

PROFIL A-B

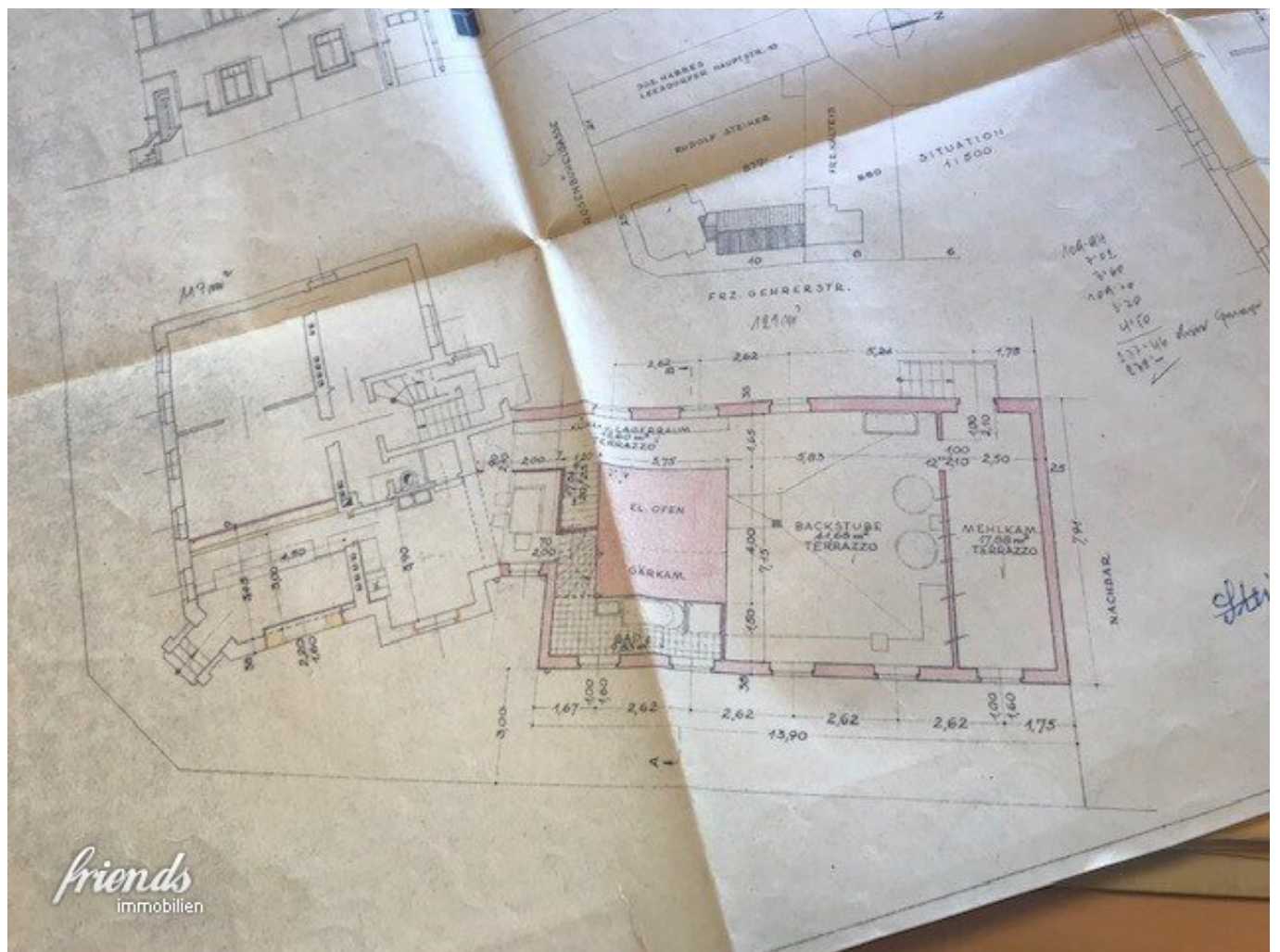


SITUATION

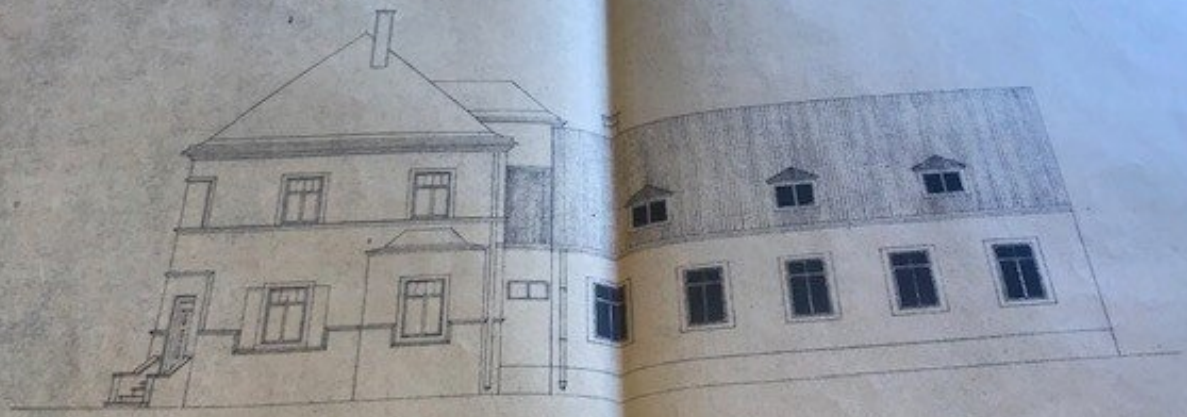


Josef Pfl
 Stadtmaler
 BADEN, HERRNKRUG
 Telefon 28

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

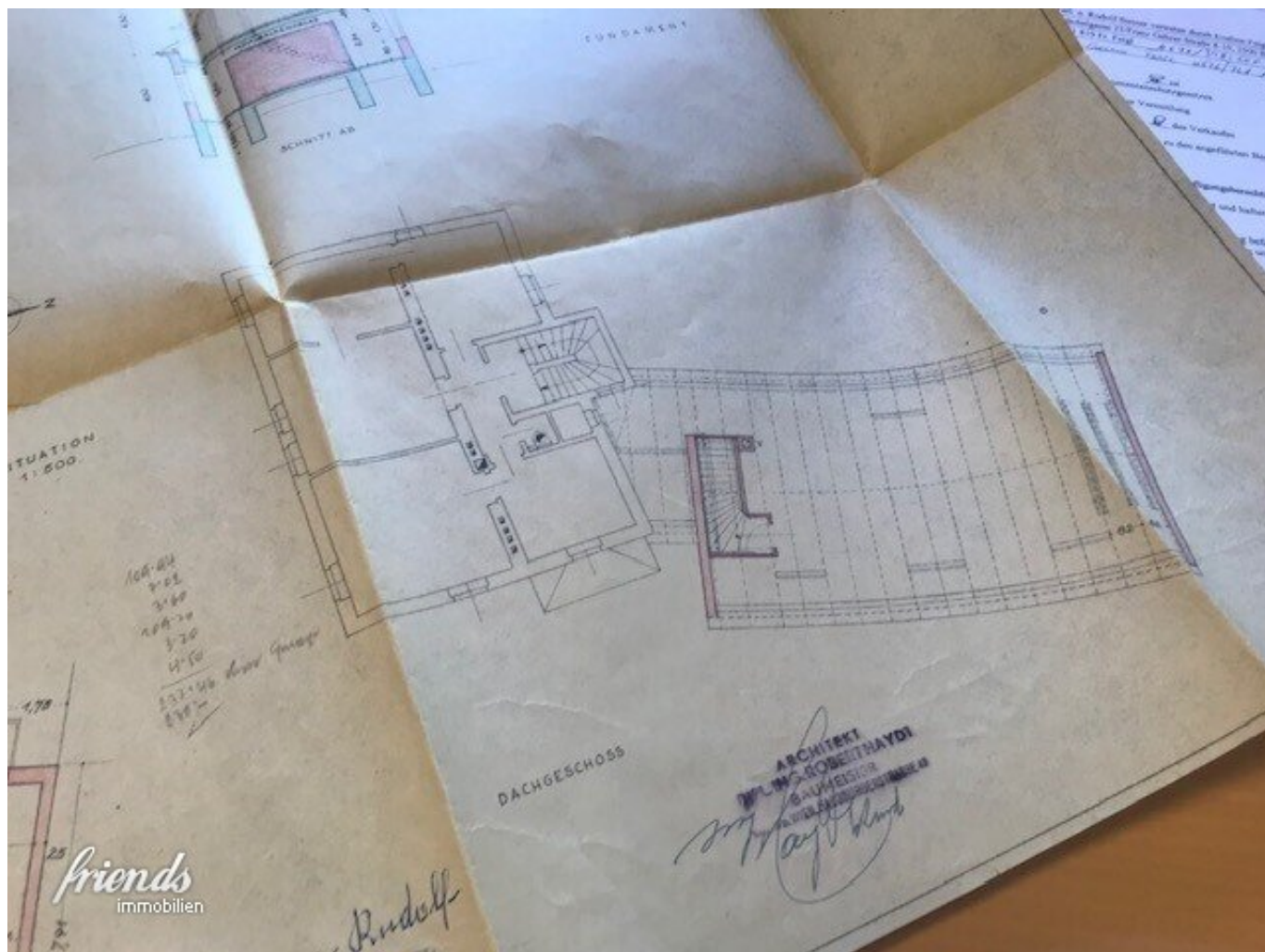
24
JOS. HABRED
LEESDORFER HAUPTSTR. 10

RUDOLF STEINER

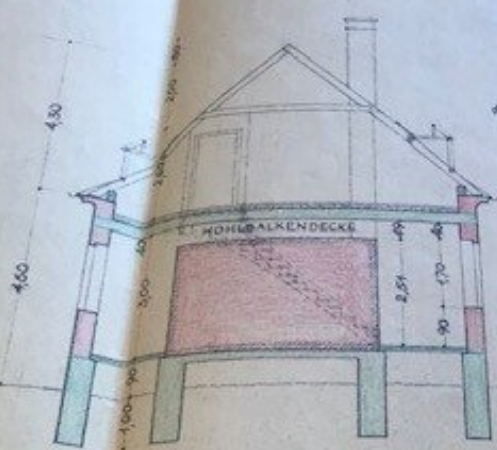
25
879

FRZ. KALTEIS

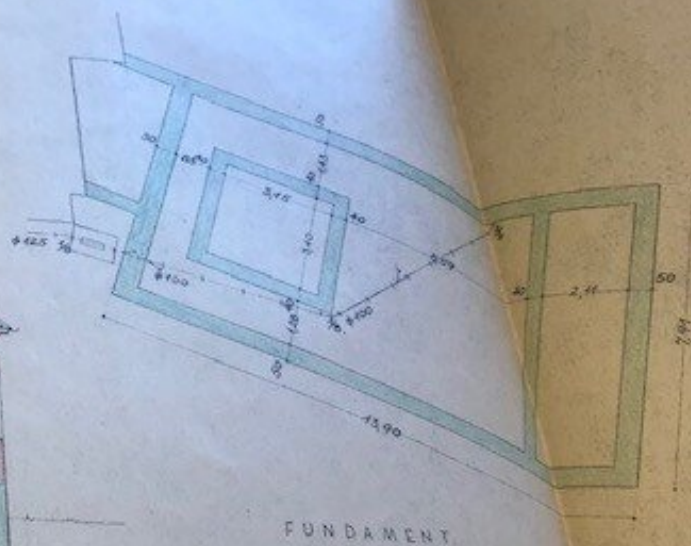




STEINER
ROHR GDB EZ. 1248 KG. BRAITEN
ZSTAB 1:100

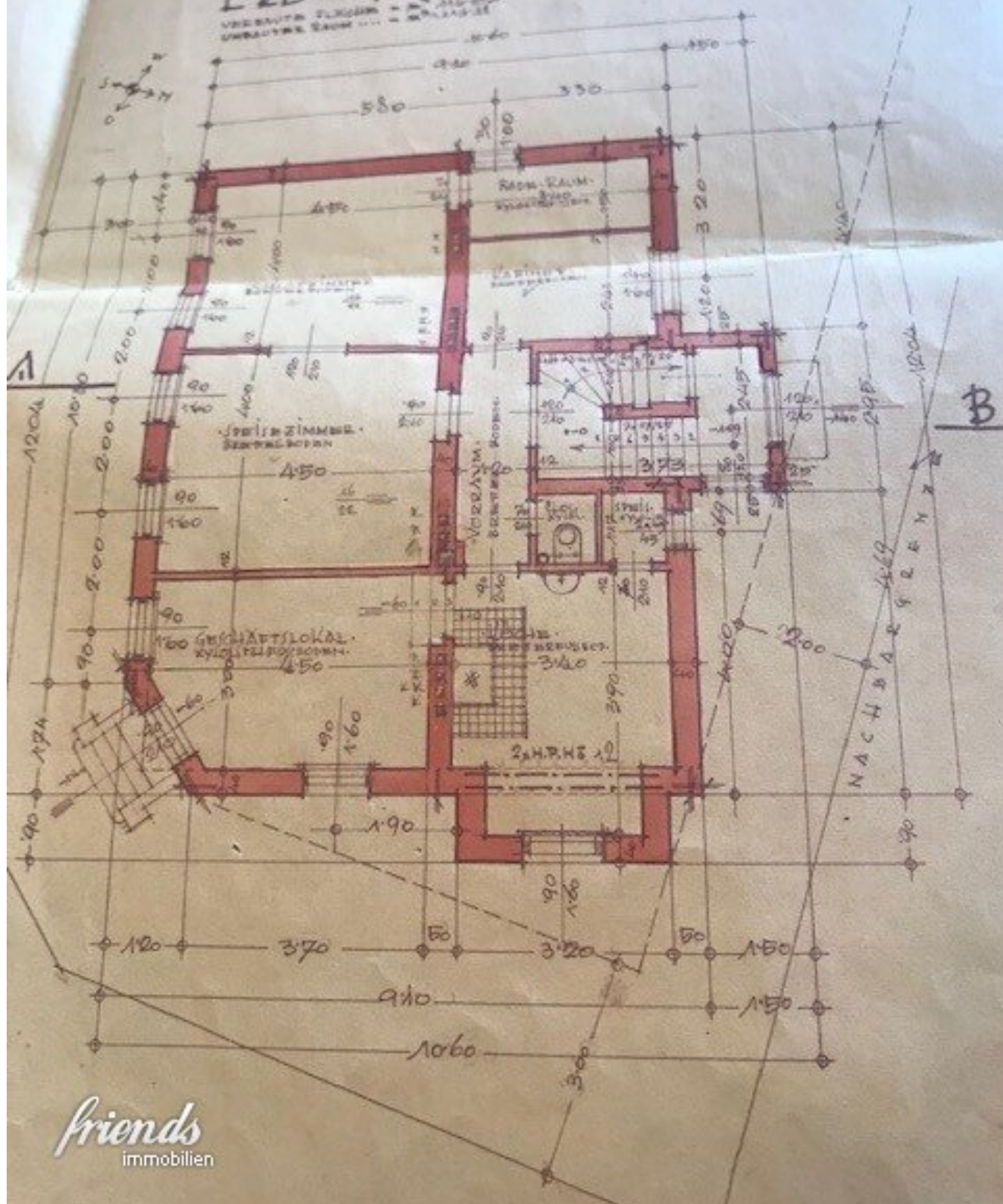


3CHNITT AB

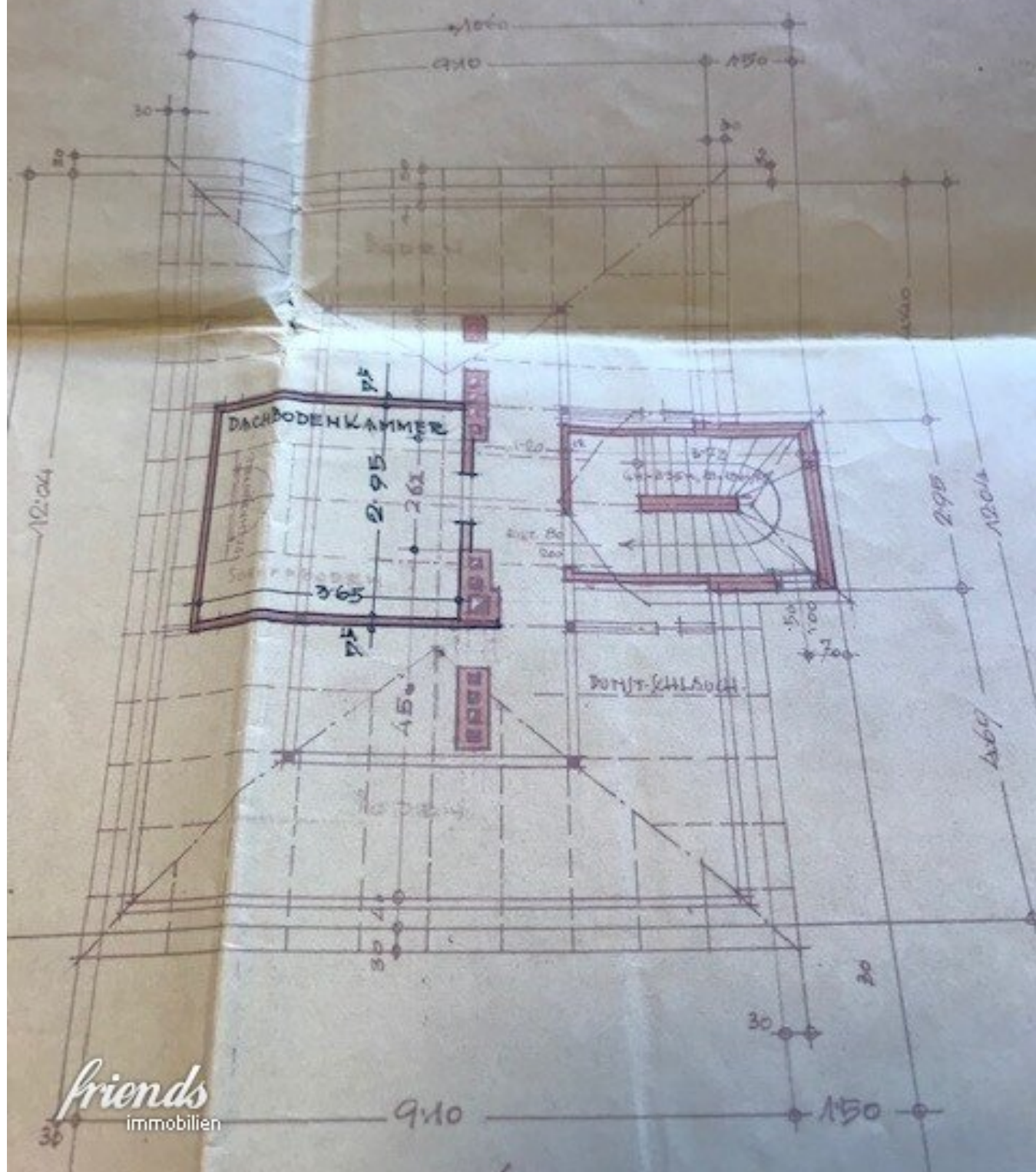


ERD-GESCHOSS

VERBAUTER FLÄCHEN = 115,00 m²
UNVERBAUTER RAUM = 115,00 m²

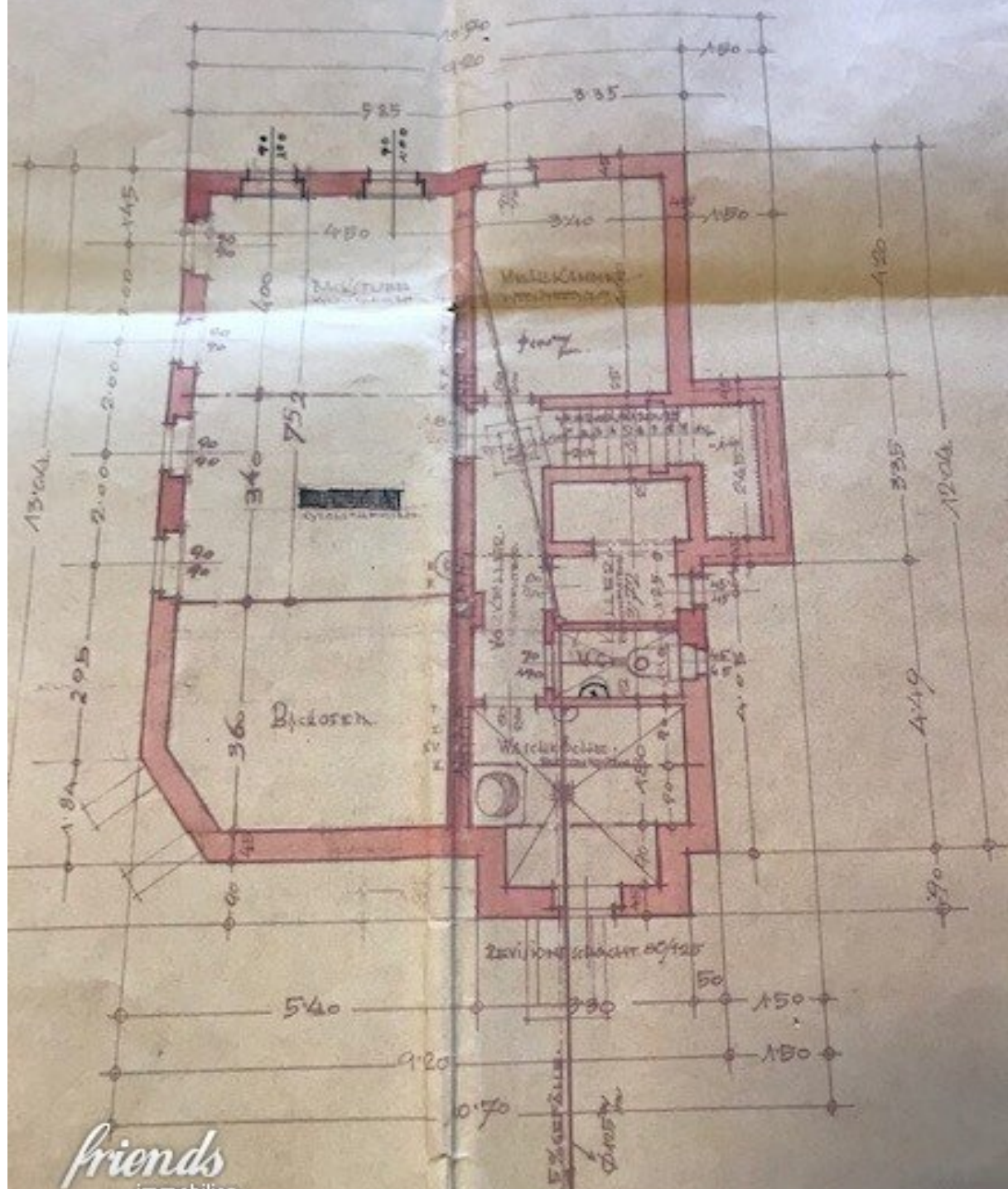


DACHBODEN



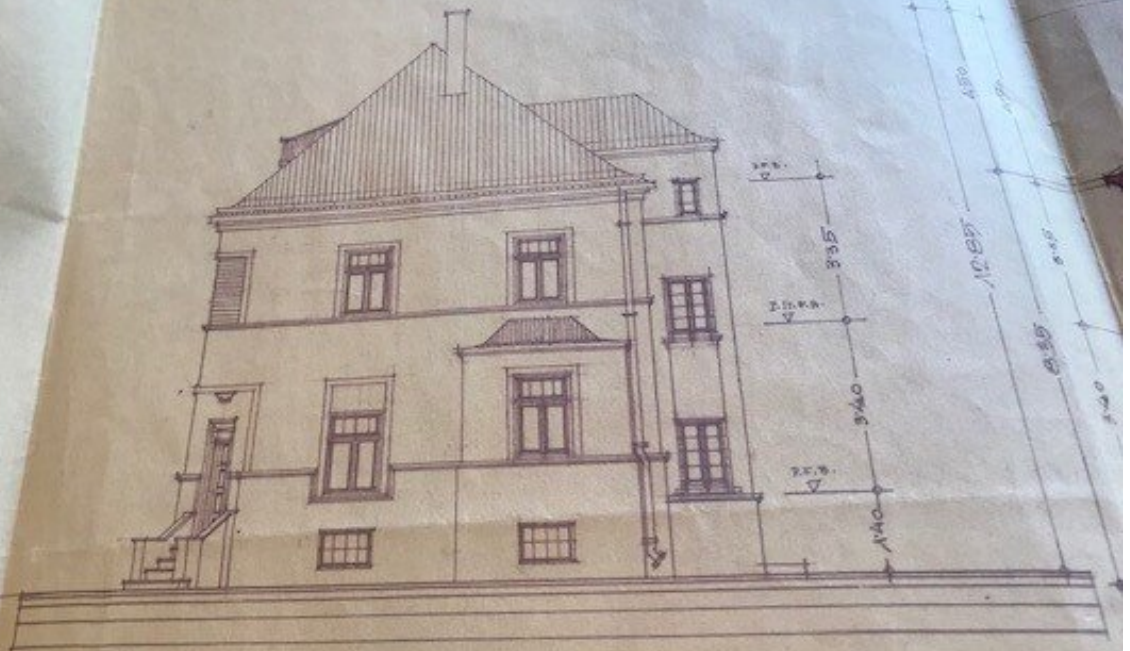
KELLER-GESCHOSS.

BAUE

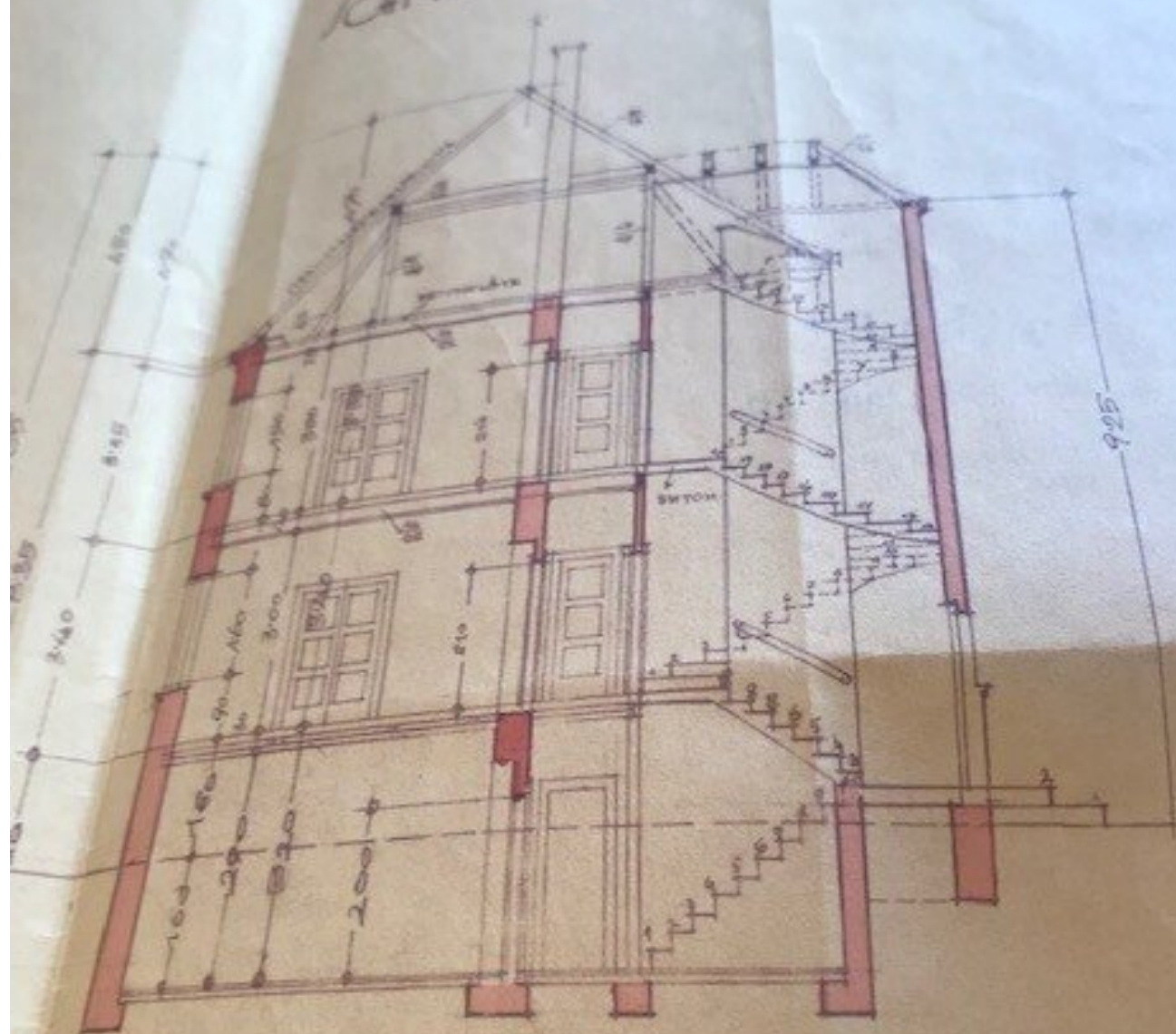


PLAN · OBER · DEN · BRO · EINE
HERRN · FRANZ · DAVID · IN · BADE

NORD-OST-ANSICHT



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



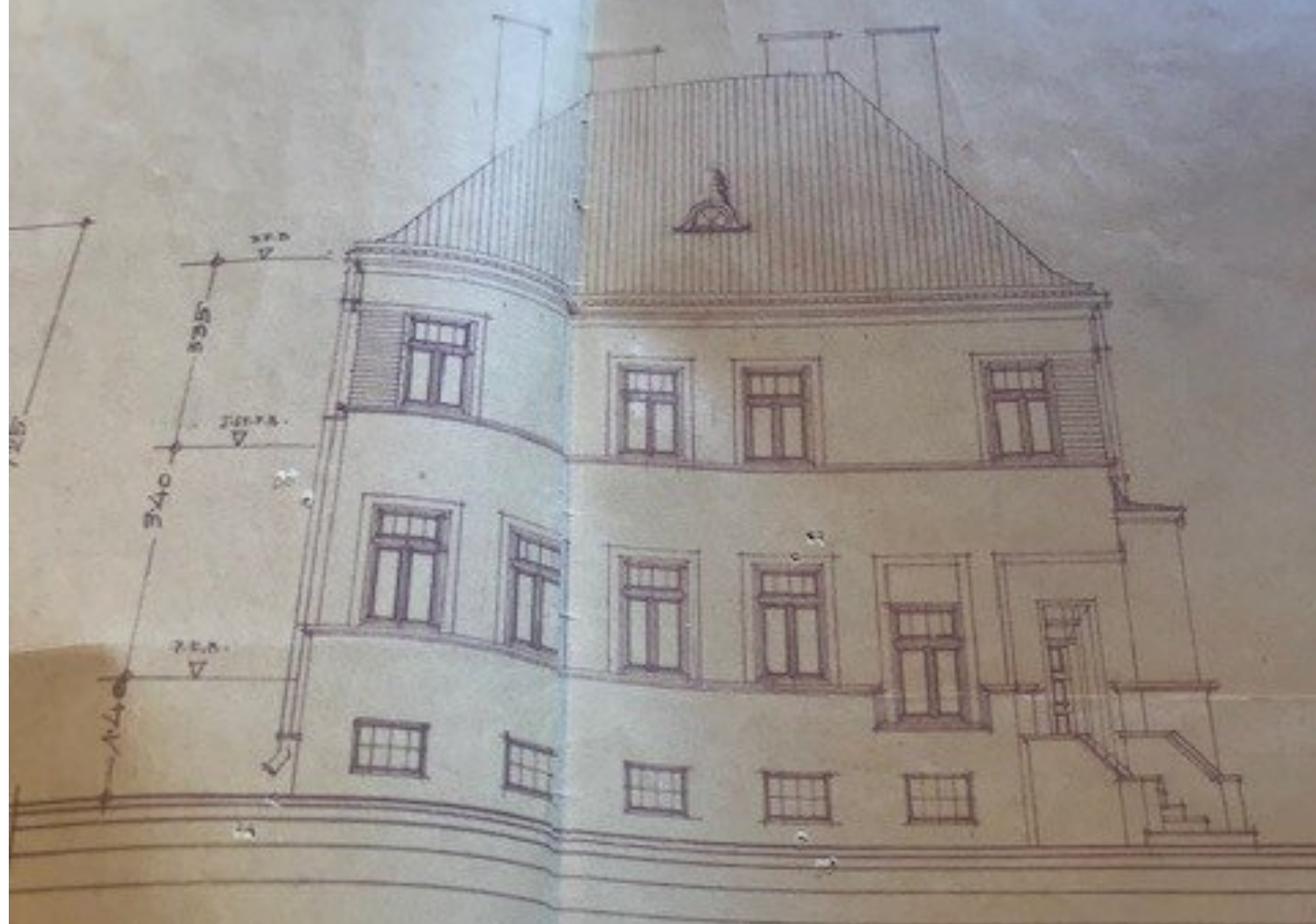
I. STOCK-GESCHOSS

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,



Pkt 878 Eigent. Gabriele Mayer und
David Baden - Litzendorfstrasse 88
Pkt 879 Eigent. Josef Baden 104
Pkt 879 - 1 - 2 Eigent. Josef 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

„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](#)

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