Kleines, aber feines Zinshaus nähe Hauptbahnhof Baden

Objektnummer: 1044

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1930
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	258,26 m²
Kaufpreis:	949.000,00 €
Betriebskosten:	491,19 €
USt.:	64,52 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt eine kleine, aber feine Liegenschaft mit 4 Bestandseinheiten (1 Geschäftslokal, 3 Wohnungen).

Zu finden ist dieser Schatz zwischen der Waltersdorfer Straße und der Leedorfer Hauptstraße, die ca. 200 m in der Nähe des Bahnhofes zusammenkommen.

Vor ein paar Jahren wurde das Hau teilsaniert, wie z.B. Stiegenhaus, Fassade etc.

Im Erdgeschoss befindet sich ein derzeit leer stehendes Geschäftslokal, welches auch gastromäßig, als Büro oder Ordination verwendet werden kann.

Parkmöglichkeiten findet man vor allem auf Seiten der Leedorfer Hauptstraße.

Flächenaufstellung laut Zinsliste:

Lokal Top 1: ca. 78,60 m² zzgl. ca. 25 m² Lager/Keller

Wohnung Top 2: ca. 54,89 m²

Wohnung Top 3: ca. 61,52 m²

Wohnung Top 4: ca. 63,25 m²

Derzeit wird für die vermieteten Wohnungen eine Nettomiete in Höhe von € 16.166,40 p.a. lukriert. Für die Vermietung des Leerstandes (GL, Büro, Gastro o.dgl.) kann je nach Art der Vermietung ein fiktiver Nettomietzins in Höhe von zumindest € 7.200,- p.a. angesetzt werden.

Ob Sie ein erfahrener Investor sind oder gerade erst in die Welt der Immobilien einsteigen – dieses Zinshaus in Baden ist eine hervorragende Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.