

**4,2% Ist-Rendite mit saniertem voll vermietetem Zinshaus
in sehr guter Lage**



Objektnummer: 491

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	871,00 m ²
Nutzfläche:	871,00 m ²
Verkaufsfläche:	239,30 m ²
Bürofläche:	178,20 m ²
Garten:	741,00 m ²
Kaufpreis:	2.620.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenhalergasse 13/11
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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



Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis vom Verkäufer akzeptiert.

Das gepflegte voll vermietete Altbau Zinshaus mit großem Garten wurde 2019 saniert und befindet sich in sehr guter Lage in Baden.

Das Gebäude ist denkmalgeschützt, die Fassade, Fenster, Elektrik und Gasleitungen wurden saniert, ein Fernwärme Anschluss für den Großteil der Liegenschaft wurde 2024 installiert.

Das zweistöckige Zinshaus gliedert sich in Wohnungen, Büros und Geschäftslokale, die unbefristet vermietet sind und eine Jahresmiete von ca. 111.000 Euro erwirtschaften.

Die vermietete Gesamtfläche beträgt ca. 871 m², davon sind 453,2 m² Wohnfläche, 178,2 m² Büro und 239,3 m² Geschäftsfläche.

Der ca. 740 m² große Garten des Objektes wird gemeinschaftlich genutzt.

An konkrete Interessenten übermitteln wir gerne die Zinsliste und weitere vorliegende Unterlagen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap