

**Hotel Baden bei Wien – zentrale Lage nahe Strandbad & Congress Center – renovierungsbedürftig – Kauf oder Miete mit Kaufoption möglich ++++**



**Objektnummer: 4356/450**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Hotels
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	1.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	31
<b>Kaufpreis:</b>	1.699.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Iman Fahmy Ali**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7 / 5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 660 997 18 99

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

## Objektbeschreibung

Attraktives Hotelinvestment in Baden bei Wien – Kauf oder Miete mit Kaufoption möglich

- Grundstück ca. 1.540 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- 31 Zimmer / 47 Betten
- zentrale Lage nahe Strandbad Baden & Congress Center
- Erweiterung oder Neubau möglich
- Bebauungsdichte ca. 35–55 %
- Bauklasse I–III
- Tiefgarage realisierbar
- ideal für Hotelbetreiber, Serviced Apartments oder Projektentwickler
- sehr gute Anbindung Richtung Wien

Kaufpreis: € 2.100.000

Alternativ: Miete mit Kaufoption möglich

Provision: 3 % + 20 % USt

Weitere Unterlagen auf Anfrage.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie bitte:

Mag. Iman Ali

Realgoodliving GmbH

? [+43 660 997 1899](tel:+436609971899)

Die dargestellten Fotos können teilweise **Symbolbilder** sein.

Bitte beachten Sie, dass Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (inkl. Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und finden gemeinsam mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <8.500m

Universität <8.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap