Ordination/Wohnung direkt am Josefsplatz

Zimmer

Objektnummer: 2699_1592

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	ca. 1900
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,27
Kaufpreis:	319.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Otto Spiess

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

RE/MAX

RE/MAX

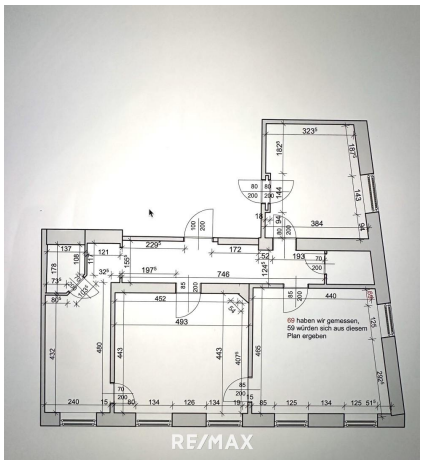
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


69 haben wir gemessen,
59 würden sich aus diesem
Plan ergeben
RE/MAX

Objektbeschreibung

Direkt am Josefsplatz gelegen, unmittelbar bei der Badner Bahn, wird in einem sanierten Wohnhaus im 1. Stock (mit Lift) eine Ordination zum Verkauf angeboten. Die Ordination ist nicht möbliert. Die Wasserleitungen in der Wohnung wurden lt. Hausverwaltung im Vorjahr saniert. Umfassende Sanierungsarbeiten im gesamten Haus sind in den nächsten Monaten abgeschlossen.

Die Ordination besteht aus einem Vorraum, 3 größeren Räumen und einem Raum, der als Küche verwendet wurde, weiters einem kleinen Badezimmer und einem separaten WC. Großteils ist die Ordination südseitig ausgerichtet, daher sonnig und hell und noch dazu mit großen Fenstern ausgestattet. Geheizt wird mittels Gasheizung.

Da das gesamte Wohnhaus in den letzten Jahren umfassend saniert wurde und es zu auch zu Änderungen bei den Allgemeinflächen gekommen ist wurde ein neues Nutzwertgutachten in Auftrag gegeben. Mit der Fertigstellung des neuen Nutzwertgutachtens wird in den nächsten Monaten gerechnet. Nach Rücksprache mit der Hausverwaltung könnte daher derzeit auf Wunsch auch noch eine Änderung im neuen Gutachten von der Widmung Ordination in die Widmung Wohnung berücksichtigt werden. Je nach Nutzung sind lt. aktueller Bauordnung gegebenenfalls Umbauarbeiten notwendig.

aktuelle Vorschreibung:

Betriebskosten 218,41 €
Liftkosten 5,15 €
Müll 21,54 €
Rücklagen 23,13 €
Warmwasser 59,30 €

Derzeit wird anteilig noch ein Sanierungsdarlehen zurückbezahlt, nach Abschluss der Sanierungsarbeiten (in den nächsten Monaten erwartet) kann das Darlehen ausbezahlt werden.

Weitere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage!

BITTE BEACHTEN SIE
In Entsprechung der gesetzlichen Vorschriften, des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage nur mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:
+ Vor- und Nachname
+ aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
+ Telefonnummer
+ E-Mail-Adresse

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften:
Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme (E-Mail-Anfrage über Plattform) ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig.
Für Irrtum, Satz- und Druckfehler wird keine Haftung übernommen.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	128.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.27

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!