

## **Anlegerpaket in Baden: 2 Wohnungen, 2 Stadthäuser und 4 Stellplätze**



**Objektnummer: 2533/6762**

**Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2500 Baden                           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2018                                 |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 430,35 m <sup>2</sup>                |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 651,20 m <sup>2</sup>                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 5                                    |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 4                                    |
| <b>Garten:</b>                       | 76,60 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Keller:</b>                       | 23,40 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 42,50 kWh / m <sup>2</sup> * a     |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,65                                 |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.450.000,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Christian Goldschwend**

Börner Ihr Hausmakler GmbH  
Adalbert Stifterstr. 21/2/39  
1200 Wien

H +43 664 123 09 90













## Objektbeschreibung

Sie haben hier die Chance zwei Eigentumswohnungen und zwei Stadthäuser samt Terrassen und Gartenanteilen sowie insgesamt 4 Kfz-Stellplätze zu erwerben, welche allesamt in derselben, erst 2018 fertiggestellten Wohnanlage liegen. Die Aufteilung ist wie folgt:

Top 2: Eigentumswohnung mit 82,84m<sup>2</sup>, zzgl. 7,40m<sup>2</sup> Kellerabteil und 12m<sup>2</sup> Terrasse

Top 3: Eigentumswohnung mit 74,14m<sup>2</sup>, zzgl. 5m<sup>2</sup> Kellerabteil

Top 5: Stadthaus mit 135,61m<sup>2</sup>, zzgl. 5,65m<sup>2</sup> Kellerabteil, 41,50m<sup>2</sup> Terrassen, und 31m<sup>2</sup> Garten

Top 6: Stadthaus mit 137,76m<sup>2</sup>, zzgl. 5,35m<sup>2</sup> Kellerabteil, 38,50m<sup>2</sup> Terrassen, und 45,6m<sup>2</sup> Garten

Stellplatz G1: Garagenplatz mit 13m<sup>2</sup>

Stellplatz G2: Garagenplatz mit 13m<sup>2</sup>

Stellplatz G5: Freiplatz mit 12,5m<sup>2</sup>

Stellplatz G7: Doppelparker mit 13,75m<sup>2</sup>

Sämtliche Objekte werden bestandsfrei übergeben, beim angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Netto-Anlegerpreis exkl. Umsatzsteuer!

*Fordern Sie noch heute unser Detailexposé dieses Pakets an, welches die genaue Adresse, alle Grundrisse, sowie weitere Daten und Informationen zu den einzelnen Tops enthält! Denken Sie bitte daran bei ihrer Anfrage Ihren vollen (Firmen-)Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap