

Perfekt für Großfamilien oder Investoren



Objektnummer: 309538

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1932
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	321,44 m²
Zimmer:	10
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	998.000,00 €
Betriebskosten:	211,22 €
USt.:	21,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

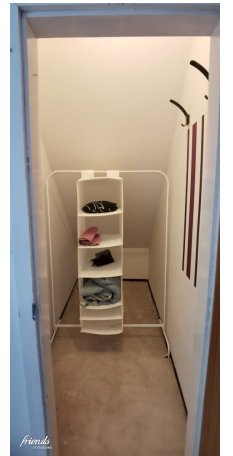


Florian Stift

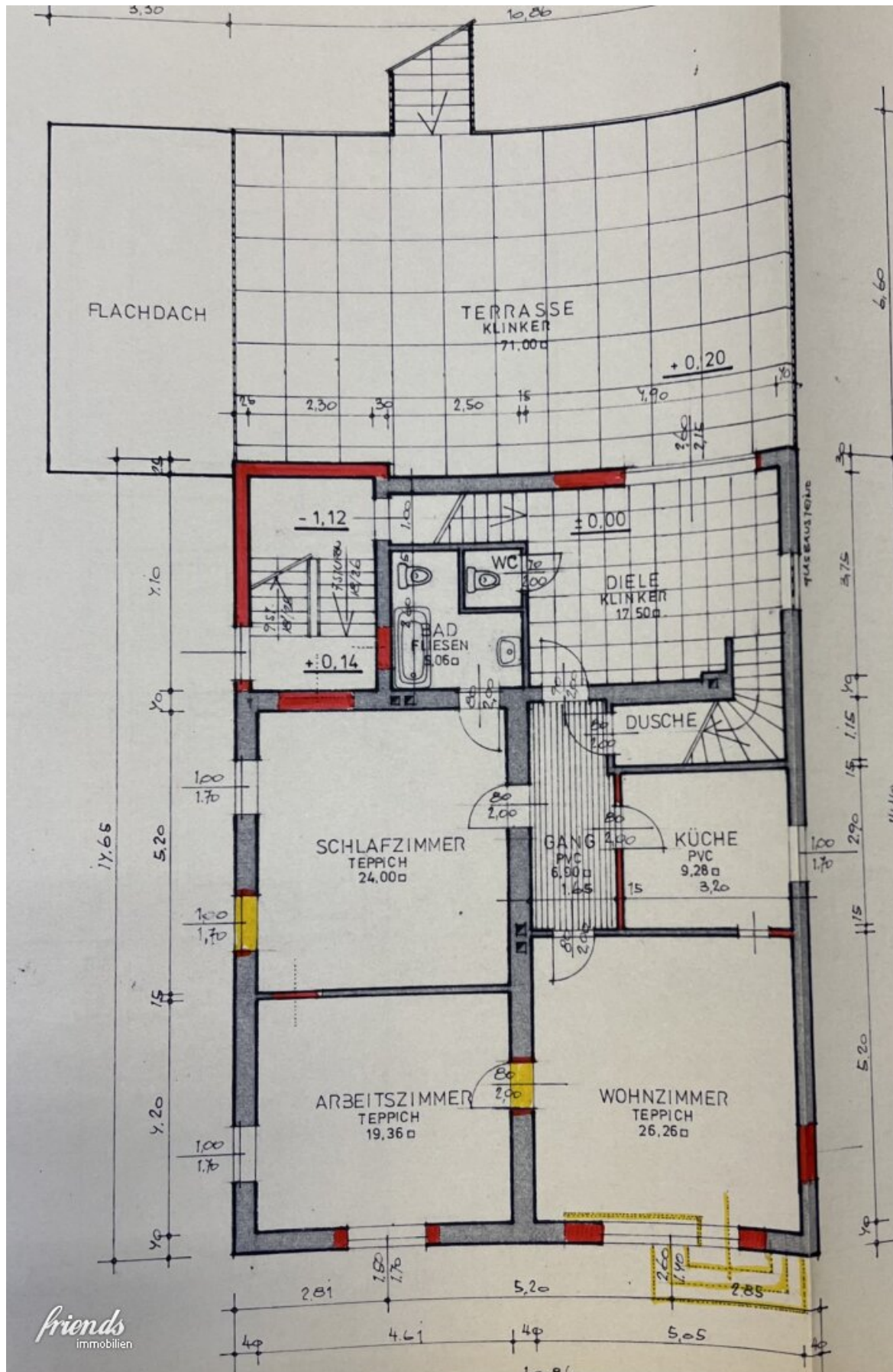
Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden bei Wien

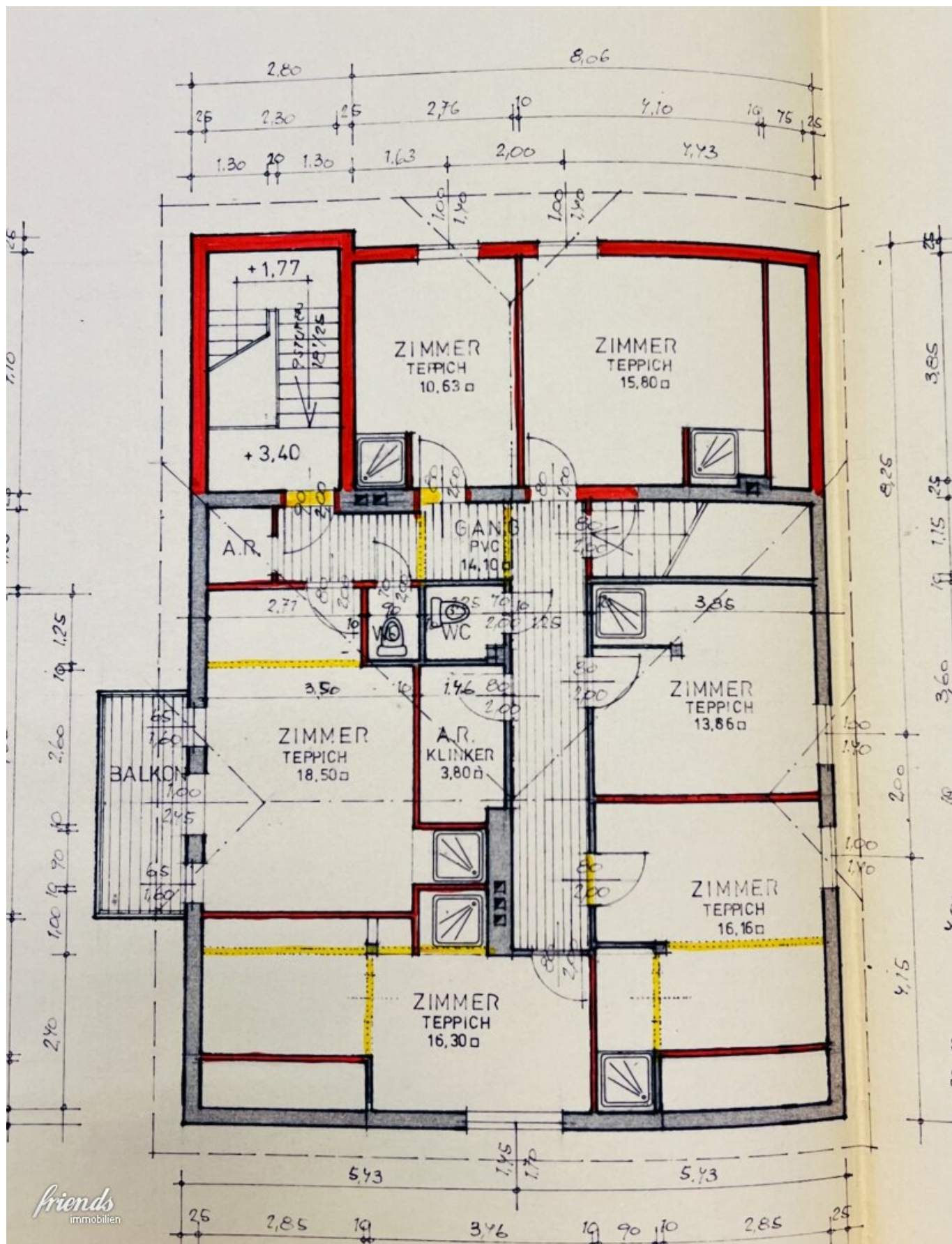


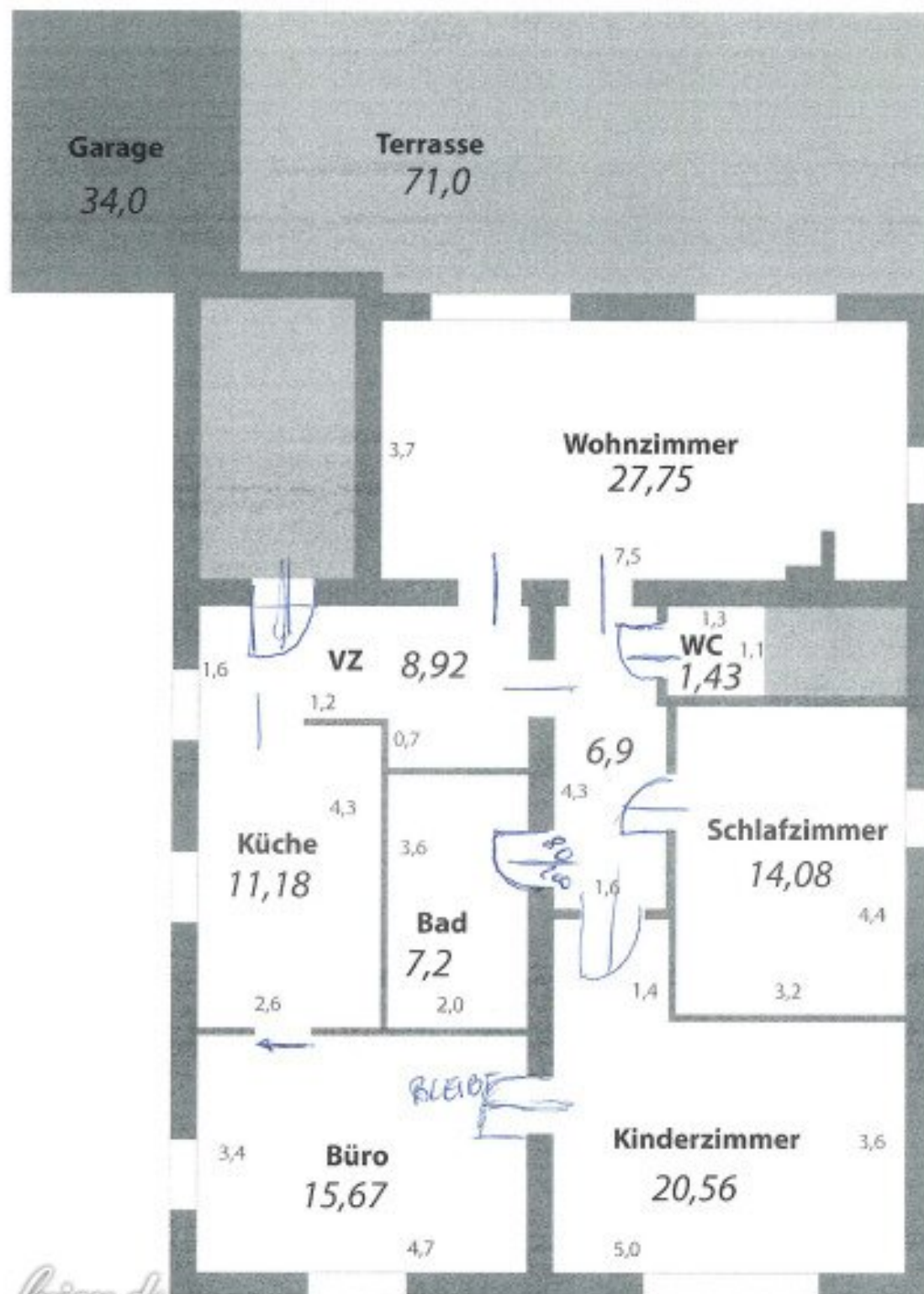






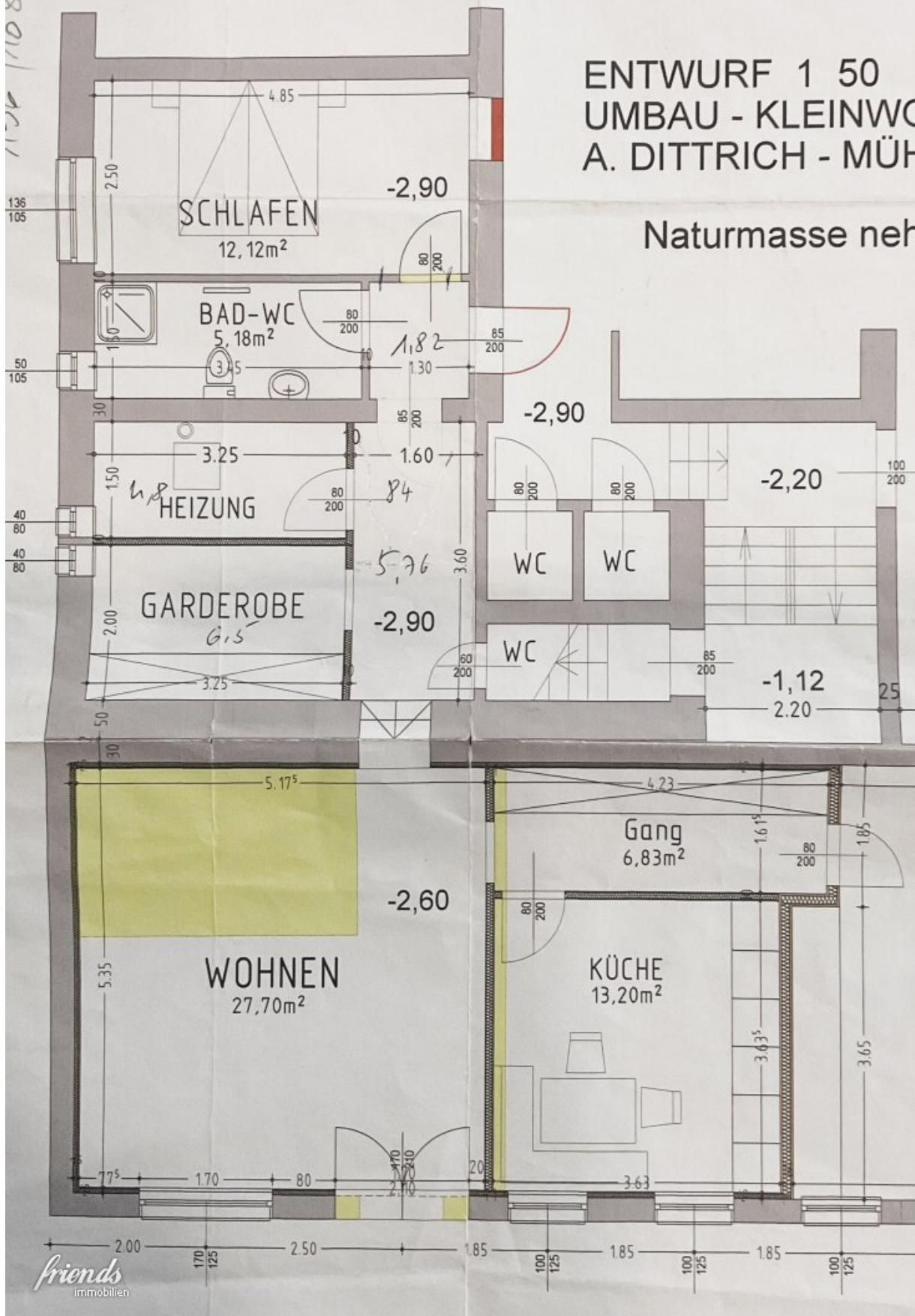






ENTWURF 1 50
UMBAU - KLEINWOHNUNG
A. DITTRICH - MÜHNICH

Naturmasse nehmen



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses charmante, im **Jahr 1932** erbaute und bereits mehrfach modernisierte Mehrfamilienhaus in Baden.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem ansprechenden Grundstück und erstreckt sich über **1.146m²** Grundstücksfläche.

Das Haus verfügt über 3 Etagen mit ca. 321m² Fläche und teilt sich wie folgt auf:

Souterrain:

Hier befindet sich eine Wohnkellereinheit mit **Wohn-** und **Schlafzimmer**, **Badezimmer** und **Küche**. Sowie einer **Terrasse** mit Zugang zum **Garten**. Weitere **Abstellräume**, sowie ein **Atelier** sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Obergeschoss:

Hier befindet sich eine im Jahr **2017** renovierte, helle und moderne Wohnung (ca. 113,69m²), welche sofort beziehbar ist. Diese verfügt über ein **lichtdurchflutetes Wohnzimmer** mit Zugang zur **großen Terrasse** (Süden) und in den **Garten**, ein **Schlafzimmer**, ein **Kinderzimmer**, ein **Badezimmer** mit **Badewanne** und **Dusche**, ein separates **WC**, sowie eine sehr **großzügige Küche** mit **Abstellraum**.

Dachgeschoss:

Über das Stiegenhaus erreicht man das Dachgeschoß. Ein zentraler Flur führt zu weiteren Wohneinheiten. Einheit 1 verfügt über einen **Wohn-/Schlafbereich** mit **Balkon**, eine **Kochnische** (Kühlschrank, Kochplatte), ein **Badezimmer** mit **WC** und einen **Abstellraum**. Einheit 2 verfügt über eine **Wohnküche**, ein **Schlafzimmer**, **Badezimmer** mit **WC** und **Dusche** und einen **Abstellraum**. Einheit 3 verfügt über **2 Zimmer** eine **Küchenzeile**, **Badezimmer** und **WC**, einen **Vorraum** und einen **Abstellraum**.

Die beigefügten Pläne entsprechen nicht zu 100% dem Ist-Zustand!

Lage & Infrastruktur:

Hier verfügt man über eine **perfekte Infrastruktur**. Alle Geschäfte des täglichen Lebens, Ärzte, Apotheken, diverse Bildungseinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Des Weiteren verfügt man hier über eine **gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz**. Eine **Bushaltestelle** befindet in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Baden zählt mit seinen rund 26.000 Einwohnern zu jenen Städten, die im sogenannten "Speckgürtel Wiens" als besonders lebenswert gelten. Hohe Freizeit- und Erholungsqualität zeichnen den geschichtsträchtigen Kurort vor den Toren Wiens aus.

Wenn wir Ihr Interesse bereits wecken konnten und Sie auf unsere Vormerkliste setzen sollen, können Sie uns sehr gerne kontaktieren!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <1.250m

Post <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <750m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap