

Baden – Nähe Zentrum Gepflegtes Anlageobjekt



Diese gepflegte Liegenschaft hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 300m² zzgl. ca. 83m² Kellergeschoss und wurde auf einen ca. 482m² großen Gesamtgrund in Baden im Ortsteil Braiten errichtet.

Die Anlage bietet 6 Wohneinheiten und eine Büroeinheit im Erd- und Obergeschoss, die zwischen ca. 40m² und ca. 56m² Nutzfläche aufweisen und wurde in den letzten ca. 10 Jahren komplett revitalisiert.

(Dach, Fenster, Fassade, Elektro, Bäder, usw..)

Der ca. 102m² große Rohdachboden ist ausbaufähig.

Beheizt wird diese Liegenschaft mittels E- Radiatoren, HWB 185kWh/m²a

Alle Einheiten sind befristet vermietet,

Ihre derzeitige Nettorendite beträgt ca. 3,2 %!

Die Kurstadt Baden ist eine sehr beliebte Wohngegend, beste Infrastruktur und jegliche Versorgung des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, Öffentliche Verkehrsmittel (Badener Bahn/S-Bahn) in Fussnähe.

Der Kaufpreis dieser Liegenschaft beträgt € 849.000,-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.