

Baden – Zentrum Bestandsfreie kleine Stadtvilla mit viel Potenzial & Charme



Diese teilsanierte Jahrhundertwendevilla wurde in den 80igern um & ausgebaut... wie Dach, Kanal, Sanitär, Elektrik, usw...

5 Gehminuten vom Zentrum entfernt, verfügt dieses San-modernisierungsbedürftige Juwel, **7 Kleinwohnungen** mit einer Wohnfläche von ca. 35m²- 47m² und wurde auf einem **542m² Gesamtgrund**, in idyllischer Zentrumslage erbaut.

Die derzeitige Wohnnutzfläche beträgt ca. 300m² und kann auf ca. 700 m² Wohnnutzfläche inkl. Dachgeschoßausbau, bei diesem Stadthaus laut Flächenwidmungsplan erweitert werden. Hier können Sie Ihr Projekt in absoluter Ruhelage, angrenzend der Schwechat realisieren.

Perfekte Infrastruktur ist gegeben! Sie erreichen öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Apotheke, Frisör, ...

Der Kaufpreis dieser Liegenschaft beträgt € 1.250.000,-

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