

Inserat ID: 157987

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2416.67€

Straße: Erzherzog Rainer-Ring

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Grundfläche: 123.65m²

Kontaktinformationen:

Diego Vizuete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizuete-immobilien.at

Generalsaniertes Büro/Praxis auf 123m² beim Grünen Markt in 2500 Baden



Repräsentatives Büro oder moderne Praxis - Erstbezug nach Generalsanierung - in zentraler Lage von Baden ? 123 m² mit Balkon

Willkommen in Ihrem neuen Arbeitsumfeld!

Diese vielseitig nutzbare Immobilie im Herzen von Baden, Niederösterreich, vereint berufliche Funktionalität mit hoher Lebensqualität. Ob als Büro für kreative Köpfe oder als stilvolle Praxis ? auf 123?m² erwartet Sie ein helles, einladendes Arbeitsumfeld mit vielen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Highlights der Immobilie:

Fläche: 123?m² ? großzügig, offen und ideal strukturiert

Balkon: Für entspannte Pausen oder kurze Besprechungen im Freien

Nutzung: Perfekt geeignet für Büros, Ordinationen, Therapiepraxen o. Ä.

Heizung: Effiziente Gas-Zentralheizung ? angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

Tageslicht: Helle, freundliche Räume für produktives Arbeiten und einladende Kundengespräche

Verkehrsanbindung:

Bus, Bahn und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe

Bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Patienten

Ihr neuer Standort in Baden:

Baden bietet nicht nur ein charmantes Stadtbild, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. Die Kombination aus historischem Flair, modernem Komfort und idealer Verkehrsanbindung macht diesen Standort besonders attraktiv ? für Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Klientel.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit: Arzt <250m Apotheke &lt;250m Klinik
&lt;500m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder &lt; Schulen
&lt;500m Kindergarten &lt;250m Höhere Schule &lt;8.250m Universität
&lt;9.500m Nahversorgung
Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum
&lt;5.250m Sonstige
Bank &lt;250m Geldautomat &lt;250m Polizei &lt;750m Post
&lt;500m Verkehr
Bus &lt;250m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss
&lt;4.000m Straßenbahn &lt;500m Flughafen &lt;5.250m Angaben
Entfernung Luftlinie

/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 123.65m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Zimmer: 3

Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 50.3m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 0.87m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2416.67€

Nebenkosten: 346.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizuete

Tel:: +43 664 470 99 61

E-Mail: office@vizuete-immobilien.at