



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 204677

erstellt am : 04.03.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1594.5€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Diego Vizquete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizquete-immobilien.at

Grundfläche: 124.45m²

Repräsentative Ordination / Praxis am Grünen Markt in Baden!



Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Geschäftsfläche in absoluter Bestlage ? direkt am Grünen Markt im Herzen von Baden bei Wien.

Die Gesamtfläche von ca. 124,45 m² bietet eine hervorragende Raumaufteilung und eignet sich ideal als Büro, Ordination, Praxis, Studio, Kanzlei oder für dienstleistungsorientierte Konzepte.

Raumaufteilung:

Die Fläche gliedert sich wie folgt:

Drei großzügige Haupträume

ca. 26,13 m²

ca. 25,00 m²

ca. 27,67 m²

Separater Abstellraum

Großzügiger Aufenthaltsraum

Separate Teeküche

Die durchdachte Struktur ermöglicht sowohl eine klassische Büronutzung als auch eine flexible Raumgestaltung für unterschiedliche Geschäftsmodelle.

Ausstattung & Zustand

Die Oberflächen werden vor Übergabe saniert.

Aufstellung der Kosten:

Miete netto: ? 1.244,50 zzgl. 20% Ust: ? 248,90 = Miete brutto: ? 1.493,40

Betriebskosten netto: ? 350,00 zzgl. 20% Ust.: ? 70,00 = Betriebskosten brutto: ? 420,00

Gesamtkosten netto: ? 1.594,50 zzgl. 20% Ust.: ? 318,90 = Gesamtkosten brutto: ? 1.913,40

Vertragserrichtungsgebühr: ? 150,00

Nutzen Sie die Chance, in einer der schönsten Städte Niederösterreichs Fuß zu fassen. Diese Büro- oder Praxisfläche ist nicht nur ein Ort zum Arbeiten, sondern ein Raum, in dem Sie wachsen und Ihre Visionen verwirklichen können.

Der Grüne Markt zählt zu den gefragtesten Lagen in Baden bei Wien und überzeugt durch:

Hohe Frequenz

Repräsentatives Umfeld

Ausgezeichnete Infrastruktur

Vielfältige Gastronomie- und Nahversorgungsangebote in unmittelbarer Umgebung

Eine ideale Adresse für Unternehmen, die Sichtbarkeit und zentrale Erreichbarkeit schätzen.

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

Auf dieser Liegenschaft befinden sich weitere freie Einheiten - fragen Sie nach!

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 <500m
- Apotheke <500m
- Klinik <500m
- Krankenhaus <2.000m
- Kinder < Schulen
- Schule <500m
- Kindergarten <500m
- Höhere Schule <8.500m
- Universität <9.500m
- Nahversorgung
- Supermarkt <500m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <5.500m
- Sonstige
- Bank <500m
- Geldautomat <500m
- Polizei <1.000m
- Post <500m
- Verkehr
- Bus <500m
- Bahnhof <500m
- Autobahnanschluss <4.000m
- Straßenbahn <500m
- Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 124.45m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 50.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.87m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1594.5€

Nebenkosten: 350€

Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizquete

Tel.: +43 664 470 99 61

E-Mail: office@vizquete-immobilien.at