



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198322

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:766.67€

Straße:

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Diego Vizquete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizquete-immobilien.at

Grundfläche: 48.67m<sup>2</sup>

### **Altbau Büro / Ordination / Praxis beim Grünen Markt!**



Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ordination/Praxis in der charmanten Stadt Baden, im Herzen Niederösterreichs! Diese erstklassige Immobilie in der 1. Etage bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen. Mit einer Fläche von 48,67 m<sup>2</sup> finden Sie hier ausreichend Möglichkeiten, Ihre Geschäftsidee umzusetzen.

Die lichtdurchfluteten Räume mit einer hervorragenden Raumaufteilung bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Vorstellungen und Ideen kreativ umzusetzen. Gestalten Sie Ihre Arbeitsumgebung nach Ihren Wünschen und schaffen Sie einen Ort, der nicht nur funktional, sondern auch inspirierend ist.

Aufstellung der Kosten:

Miete netto: ? 626,67 zzgl. 20% Ust: ? 125,33 = Miete brutto: ? 752,00

Betriebskosten netto: ? 140,00 zzgl. 20% Ust.: ? 28,00 = Betriebskosten brutto: ? 168,00

Gesamtkosten netto: ? 766,67 zzgl. 20% Ust.: ? 153,33 = Gesamtkosten brutto: ? 920,00

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 48.67m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 50.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.87m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 766.67€

Nebenkosten: 140€

## Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizquete

Tel.: +43 664 470 99 61

E-Mail: [office@vizquete-immobilien.at](mailto:office@vizquete-immobilien.at)