

Inserat ID: 158188

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1459.11€

Straße: Antonsgasse

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Muigg

Tel: 0676 774 2072

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 92.13m²

Top-Ordination in Baden für bis zu 3 Ärzte



Moderne Wahlarztpraxis in Bestlage von Baden ? Perfekt für Einzel- oder Gemeinschaftsordination

Sofort startklar ? stilvoll ausgestattet ? mit langfristiger Perspektive

Im Herzen der traditionsreichen Kurstadt Baden, direkt in der beliebten Antonsgasse, wartet eine exklusive Praxisfläche auf ihre neuen Nutzer:innen. Auf rund 92 m² finden Sie optimale Bedingungen für Ihre ärztliche Tätigkeit ? ob als Einzelordination oder als Gemeinschaftspraxis mit bis zu drei Ärzt:innen unterschiedlicher Fachrichtungen.

Praxis mit Wohlfühlcharakter

Die Ordination ist hochwertig ausgestattet und durchdacht gestaltet. Vom freundlichen Empfangsbereich über den hellen Wartebereich bis hin zu zwei bis drei flexibel nutzbaren Behandlungsräumen ? hier wurde besonderer Wert auf Funktionalität, Design und eine angenehme Atmosphäre gelegt. Sämtliches Inventar kann übernommen werden, sodass Sie ohne Verzögerung mit Ihrer Tätigkeit starten können.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

ca. 92 m² Praxisfläche mit 2?3 Ordinationsräumen, Empfang, Wartebereich und Nebenräumen

Sofort betriebsbereit ? hochwertige Ausstattung inklusive

Attraktive Zentrumslage in der Antonsgasse ? hervorragend erreichbar für Patient:innen

Tiefgaragenplatz und Keller inkludiert

Langfristige Perspektive: Möglichkeit zur Übernahme des Baukostenzuschusses (EUR 69.709,07) sowie Option auf Kauf der Immobilie

Zusätzliche Ablöse für die moderne Ordinationsausstattung (Details auf Anfrage)

Zukunftssicher und flexibel

Diese Praxis bietet nicht nur beste Standortqualität, sondern auch Investitionssicherheit. Mit der Kaufoption können Sie Ihre Ordination langfristig absichern und Ihre medizinische Tätigkeit nachhaltig planen.

Eine Gelegenheit wie diese ist in Baden selten ? profitieren Sie von einer sofort nutzbaren Ordination in bester Lage mit exzellenter Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Rechtlicher Hinweis:

BESTLIST Immobilien ist eine Marke der Friends Immobilien List GmbH.

Die Vermarktung erfolgt im Namen und auf Rechnung der Friends Immobilien List GmbH,

FN 293044y, 2500 Baden, Vöslauer Straße 2, 2352 Gumpoldskirchen, Wiener Straße 11
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Höhere Schule
<8.000m Universität <9.750m Nahversorgung
Supermarkt <750m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <4.500m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Polizei <500m Post <750m Verkehr
Bus <250m Bahnhof
<750m Autobahnanschluss <3.750m Straßenbahn <750m Flughafen
<5.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 92.13m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befeuuerung: Fern,

hwbwert: 19m²

hwbklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1459.11€

Nebenkosten: 231.64€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Muigg

Tel.: 0676 774 2072

E-Mail: anfrage@bestlist.immo