



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156134

erstellt am : 08.06.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:7520€

Straße: Erzherzog Rainer-Ring

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ulrike List

Tel: +43 676 680 48 46

anfrage@bestlist.immo

Nutzfläche: 494.46m²

Grundfläche: 494m²

Imperiales Arbeitsfeeling in Bestlage der Kaiserstadt Baden!



Sie suchen das Außergewöhnliche für Ihre Geschäftsräumlichkeiten?

Dann sind sie hier richtig: In der geschichtsträchtigen, prächtigen Attemsvilla in Baden. Gleich neben dem Casino, angrenzend an das Areal des Kurparks fand der geschichtsträchtige Empirebau seinen Platz und begrüßt seine Besucher mit einem schönen Eingangsbereich - rechts und links jeweils ein Säulenpaar stützen die Altane, welche sich Richtung Ring/Casino befindet. Dieser prächtige Bau spiegelt die Wohnkultur der Biedermeierzeit in Baden wieder.

Diese großzügige Fläche von ca. 489 m² bietet Ihnen alle Möglichkeiten, um Ihr Büro, Ihre Kanzlei oder Ordination prestigeträchtig und durchdacht zu präsentieren.

Die Immobilie zeigt sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet Ihnen eine ansprechende Kombination aus Funktionalität und Komfort. Die lichtdurchfluteten, hohen und entsprechend großzügigen Altbau-Räume sind mit Parkett ausgestattet und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Zimmer sind einzeln oder auch als Durchgangszimmer begehbar und machen es möglich alleine oder gemeinsam zu arbeiten, je nachdem wie man sich das wünscht.

Auch Arbeiten und Wohnen en suite wäre eine gute Alternative hier, da die verschiedenen Stockwerke alle Möglichkeiten bieten.

Die Räumlichkeiten teilen sich wie folgt auf:

- Einfahrts/Eingangsbereich
- 2 Geschosse / 2 großzügige Empfangsbereiche
- 13 Zimmer
- 2 Küchen
- zwei separate Toiletten
- Stiegenhaus
- ein Balkon
- Gartennutzung
- Kellerräumlichkeiten sind zusätzlich im Bedarfsfall anmietbar

Die Räumlichkeiten liegen sehr zentral und haben eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Die Immobilie ist noch vermietet - daher zeigen wir nur wenige Innenansichten um die Privatsphäre der Mieter zu respektieren.

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
<250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <250m Höhere Schule
<8.250m Universität <9.250m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <5.250m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Polizei <750m Post <750m Verkehr
Bus <250m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <4.250m Straßenbahn <500m Flughafen
<5.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 494m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 494.46m²

Zimmer: 13

hwbwert: 204.7m²

Bäder: 1

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.52m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7520€

Nebenkosten: 1220€

Kontaktinformationen

Vorname: Ulrike

Nachname: List

Tel.: +43 676 680 48 46

E-Mail: anfrage@bestlist.immo