



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147208

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:980.22€

Straße: Gutenbrunner Straße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Monika Medic

Tel: +4369912022104

cornelia@haus-frau.at

Wohnfläche: 94m²

GESCHÄFTSLOKAL IN BADEN - NÄHE FUSSGÄNGERZONE, RÖMERTHERME UND JOSEFSPLATZ - TEILSANIERT



**ZENTRALE LAGE - NUR WENIGE MINUTEN ZUM JOSEFSPLATZ/BAHNHOF UND
FUSSGÄNGERZONE
UMS ECK DER GUTENBRUNNER PARK, DOBLHOFFPARK UND RÖMERTHERME
GROSSES PARKDECK IN 2 MIN ERREICHBAR**

Das Gassenlokal (ehemaliger Friseursalon) liegt im Erdgeschoß eines 1 stöckigen Altbauhauses
Teilsaniert, Fläche ca. 94 m², 4 Räume, 3 Eingänge (davon 1 straßenseitig, 2 hofseitig)
Sprechanlage, Gasetagenheizung, Fliesenböden

Überdachter Fahrradabstellplatz im Hof
Befristung 10 Jahre
Gesamtmiete inkl. 20 % Ust ? 1176,26

Aufteilung

1 großer Raum mit Straßeneingang und großer Auslage
1 großer Durchgangsraum, straßenseitig mit großer Auslage
1 Durchgangsraum mit Ausgang in den Hof
1 großer Raum mit offener kl. Küche und Ausgang in den Hof
2 separate Toiletten mit Fenster und Waschbecken
Abstellraum mit Therme und Fenster
Gasetagenheizung

Infrastruktur

Der Kurpark, Casino und Hauptplatz mit Fußgängerzone in Fußnähe
Nur ca. 5 min zum Josefsplatz und Bahnhof, nebenan das Parkdeck der Römertherme
Der Gutenbrunner Park und das charmante Schlossgässchen ist ebenfalls nebenan
Der Doblhoffpark mit Bootsverleih und Rosengarten ist in 5 min erreichbar
Supermarkt, Bäckerei, Bank, Post, Apotheke, Bipa in Fußnähe
Öffis: Bahnhof, Badner Bahn, Busse

Sonstiges

Keine Gastro erwünscht

Die beiden straßenseitigen Räume wurden gerade saniert. Für die restlichen Räumlichkeiten sind 1-2 Monate mietfrei möglich.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 94m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 225.31m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 3.71m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 980.22€

Kaution: 3528.78€

Nebenkosten: 282.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Monika

Nachname: Medic

Tel.: +4369912022104

E-Mail: cornelia@haus-frau.at