



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 107078

erstellt am : 12.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1175.22€

Straße: Gutenbrunner Straße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Monika Medic

Tel: +4369912022104

cornelia@haus-frau.at

Wohnfläche: 94m²

TOLLE LAGE IN BADEN - GESCHÄFTSLOKAL IN ALTBAUHAUS - NÄHE FUSSGÄNGERZONE, RÖMERTHERME UND JOSEFSPLATZ



**TOLLE 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 LOKAL WIRD GERADE SANIERT - NEUE FOTOS FOLGEN !

Das Gassenlokal (ehemaliger Friseursalon) liegt im Erdgeschoß eines 1 stöckigen Altbauhauses
Fläche ca. 94 m², 4 Räume, 3 Eingänge (davon 1 straßenseitig, 2 hofseitig)
Sprechanlage, Gasetagenheizung, Fliesenböden
Überdachter Fahrradabstellplatz im Hof
Befristung 10 Jahre

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

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 <250m
Krankenhaus <2.250m
Kinder
< Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule
<8.500m
Universität <9.250m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <5.500m
Sonstige
Bank <250m
Geldautomat
<250m
Polizei <750m
Post <500m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof
<500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen
<5.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 94m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 225.31m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 3.71m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1175.22€

Kaution: 4230.78€

Nebenkosten: 282.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Monika

Nachname: Medic

Tel.: +4369912022104

E-Mail: cornelia@haus-frau.at