



Inserat ID: 218482

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2383€

Straße: Marchetstraße

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Letizia Ogris

Tel: +43 664 925 10 05

anfrage@bestlist.immo

Nutzfläche: 215.38m²

Repräsentative Praxis- / Bürofläche in Toplage Baden ? ca. 215 m² mit Terrasse & vielseitiger Raumaufteilung!



Zur Vermietung gelangt eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche in ausgezeichneter Ruhelage in der Marchetstraße in Baden. Die Immobilie eignet sich ideal als Praxis, Büro oder kombinierte Arbeitsfläche und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre angenehme Arbeitsatmosphäre.

Auf insgesamt ca. 215,38 m² stehen Ihnen 6 helle Zimmer zur Verfügung, die flexibel als

Behandlungszimmer, Büros, Besprechungsräume oder Arbeitsbereiche genutzt werden können. Ergänzt wird das Raumangebot durch 2 Badezimmer welche mit jeweils einer Dusche ausgestattet sind, 3 WCs sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonderes Highlight sind die Terrassen mit klarer und moderner Gestaltung, die sich ideal für Pausen oder informelle Besprechungen im Freien eignen. Direkt angrenzend befindet sich eine sehr gepflegte begrünte Fläche, die eine angenehme und ruhige Atmosphäre schafft.

Die im Plan rot- und grün markierten Flächen sowie ein weiterer Terrassenteil im hinteren Bereich stehen Ihnen exklusiv zur Verfügung; Details erläutern wir Ihnen gerne im Rahmen einer Besichtigung.

Highlights im Überblick:

ca. 215,38 m² Nutzfläche
6 getrennt begehbare Zimmer
2 Badezimmer ausgestattet mit Duschen & 3 WCs
Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
2 Terrassen & Grünfläche

Die Immobilie überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Ärzte, Therapeuten, Kanzleien, Agenturen oder andere Dienstleistungsunternehmen.

Der Energieausweis befindet sich im Moment in der Bearbeitung und wird nachtragend hinzugefügt.

Bei Interesse oder für weitere Informationen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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 oder einem WE-transfer-link zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Herzliche Grüße von Ulrike List & dem BESTLIST Immobilien - Team

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.750m
Kinder <Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <8.500m
Universität <8.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.250m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <1.250m
Flughafen

<5.750mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 215.38m²

Zimmer: 6

Bäder: 2

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2383€

Nebenkosten: 183€

Kontaktinformationen

Vorname: Letizia

Nachname: Ogris

Tel.: +43 664 925 10 05

E-Mail: anfrage@bestlist.immo