



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 189118

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:695€

Straße: Erzherzog Rainer-Ring

2500 Baden

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Diego Vizquete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizquete-immobilien.at

Grundfläche: 48m²

Ordination / Büro / Praxis 48m² beim Grünen Markt - ideal für Ihre Geschäftsidee!



Mit einer Fläche von 48m² verteilt auf drei helle und freundliche Zimmer, haben Sie genügend Platz, um Ihre Ideen zum Blühen zu bringen. Ob Sie eine Praxis, ein Atelier, ein Studio ein Büro oder einen kreativen Arbeitsplatz planen, diese Räumlichkeiten bieten Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Zusätzlich ist eine Toilette vorhanden, was den Komfort für Sie und Ihre Besucher erhöht.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bus,

Bahnhof und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sind Sie und Ihre Klienten immer bestens vernetzt. Egal, ob Sie aus der Umgebung oder von weiter her anreisen, Ihre Praxis/Ihr Büro wird für alle leicht erreichbar sein.

Mit einer monatlichen Miete von nur 834,00 € erhalten Sie nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Immobilie mit einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen!

Auf dieser Liegenschaft befinden sich weitere freie Einheiten - fragen Sie nach!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Infrastruktur / Entfernungen

- Gesundheit
- Arzt <250m
- Apotheke <250m
- Klinik <500m
- Krankenhaus <2.000m
- Kinder < Schulen
- Schule <500m
- Kindergarten <250m
- Höhere Schule <8.250m
- Universität <9.500m
- Nahversorgung
- Supermarkt <250m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <5.250m
- 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

Grundfläche: 48m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 50.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.87m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 695€

Nebenkosten: 105€

Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizquete

Tel.: +43 664 470 99 61

E-Mail: office@vizquete-immobilien.at