

Kleines Gassenlokal im Herzen von Baden



Objektnummer: 310928

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Antonsgasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	25,61 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	69.000,00 €
Betriebskosten:	48,72 €
USt.:	11,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Muigg

BESTLIST Immobilien
Vöslauer Straße 2, Wiener Straße 11
2500, Baden, 2352 Gumpoldskirchen

T 02252 25 28 28
H 0676 774 2072

KI-generiertes Bild. Inspiration: Büro



KI-generiertes Bild. Inspiration: Frisör





Objektbeschreibung

Kleines Gassenlokal im Herzen von Baden – Ehemalige Traditionsbäckerei in der Antongasse

Willkommen in der Antongasse – einer der charmantesten Lagen im historischen Zentrum von Baden! Unweit der belebten Fußgängerzone, wo Geschichte und modernes Stadtleben aufeinandertreffen, befindet sich dieses kleine, aber feine Geschäftslokal mit besonderem Flair.

Das Lokal war über viele Jahre hinweg Heimat einer beliebten und bestens eingeführten Bäckerei – ein Ort, der nicht nur den Duft frischer Backwaren, sondern auch echte Nachbarschaft verband. Nun bietet sich eine einmalige Gelegenheit: Ob Sie das traditionsreiche Geschäftskonzept wiederaufleben lassen oder Ihre eigene Vision verwirklichen möchten – dieses Objekt ist die perfekte Bühne für neue Ideen.

Eckdaten:

- Top-Lage in der Antongasse, mitten im Zentrum von Baden
- Heller Verkaufsraum mit großzügiger Auslagefläche
- Kompakte Nebenräume (Lager, WC etc.) – ideal für kleine Betriebe
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Einzelhandel, Feinkost, Boutique, Studio oder Café (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung)

Dank seiner ausgezeichneten Lage profitiert das Objekt von hoher Fußgängerfrequenz und exzellenter Sichtbarkeit. Der historische Charme des Gebäudes verbindet sich mit dem lebendigen Treiben der Innenstadt – eine seltene Kombination, die dieses Geschäftslokal besonders macht.

Ein Ort mit Geschichte – bereit für Neues.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Geschäft im Herzen von Baden!

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <8.000m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap