

**MIETANBOT LIEGT VOR! Ein Haus mit Geschichte |
Stilvolles Büro direkt in der Fußgängerzone von Baden**



Objektnummer: 21853

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Alter:	Altbau
Bürofläche:	13,80 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	326,00 €
Kaltmiete	366,63 €
Betriebskosten:	40,63 €
USt.:	73,33 €

Ihr Ansprechpartner

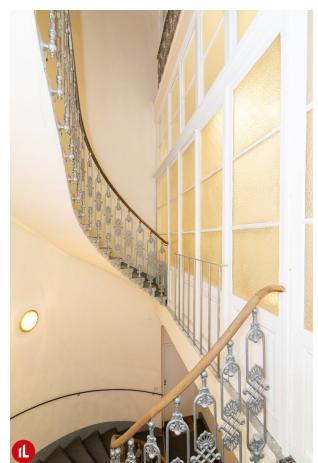


Maria Leiner

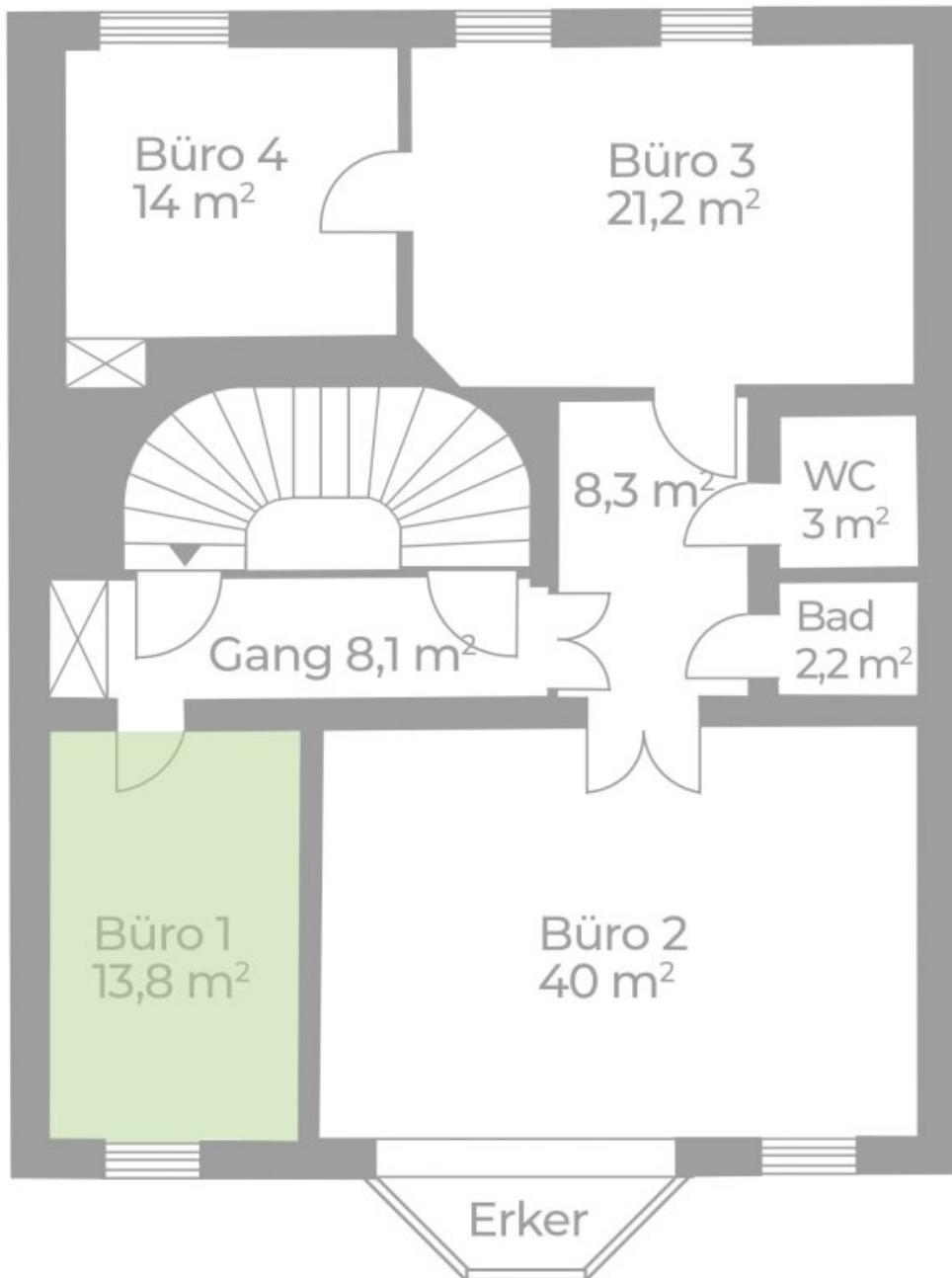
Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 116 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







RATHAUSGASSE



Objektbeschreibung

Ein Bürojuwel im Herzen der wunderschönen Kulturstadt Baden

Ein feines Büro, das perfekt zu Ihnen passt: Diese außergewöhnliche Gewerbefläche vereint stilvolle Architektur mit hochwertiger Ausstattung und einer erstklassigen Lage. Hohe Fenster und elegante Fischgrätparkettböden schaffen eine besonders helle und repräsentative Arbeitsatmosphäre. Ideal für alle, die Wert auf Stil, Qualität und eine inspirierende Umgebung legen.

Ihre neue Adresse mit Ausstrahlung

In einem charmanten Altbau, mitten in der begehrten Rathausgasse gelegen, erwartet Sie ein Büro, das mit seiner historischen Eleganz und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Der ideale Ort für Ihren Erfolg.

Die Highlights auf einen Blick

- heller und großzügiger Büroraum
- flexible Nutzung: Büro, Therapie, Praxis u. v. m.
- große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Handwaschbecken mit Dusche
- separates WC

Top-Lage mit hohem Potenzial

Die zentrale Lage direkt in der Fußgängerzone nahe dem Grünen Markt garantiert Sichtbarkeit, Laufkundschaft und beste Erreichbarkeit. In nur 4 Gehminuten erreichen Sie die Endstation der Badner Bahn (Josefsplatz) – ideal für Mitarbeiter und Kunden. Das urbane Leben mit Cafés, Restaurants, Shops und Dienstleistern befindet sich in direkter Nachbarschaft. Römertherme, Kurzentrum und viele weitere Highlights dieser wunderschönen Stadt sind nur wenige Schritte entfernt.

Miete netto: € 366,63 + Akonto für Gas & Strom

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort begeistern!

RUFEN SIE AN!

Maria Leiner - [0664 116 11 11](tel:06641161111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap