Attraktive Büro/Praxis in Baden: 2 Zimmer, barrierefrei, nur 1.328,07 € Miete!



Objektnummer: 1967/39

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.071,91 €
Kaltmiete	1.106,73 €
Miete / m²	17,01 €
Betriebskosten:	34,82 €
USt.:	221,34 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Samuel Aldea

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H +43 677 61001583

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







Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Baden, Niederösterreich! Diese gepflegte Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis – zentral gelegen und bestens ausgestattet.

Mit einer großzügigen Fläche, die Ihnen zwei helle Zimmer bietet, können Sie Ihre Ideen und Visionen optimal umsetzen. Die Räume sind ideal geschnitten und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre, die sowohl Ihre Mitarbeiter als auch Ihre Klienten willkommen heißt.

Die praktische Teeküche ermöglicht Ihnen und Ihrem Team eine entspannte Pause und ist ideal für kleine Meetings, während das barrierefreie Bad mit WC den Komfort für alle Besucher Ihrer Praxis oder Ihres Büros gewährleistet. Hier wurde an alles gedacht, um Ihnen den Arbeitsalltag zu erleichtern.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie und Ihre Kunden gelangen schnell und unkompliziert zu Ihrer neuen Adresse. Zudem profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur in der Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Für eine monatliche Miete von nur 1.328,07 € bietet Ihnen diese Immobilie eine fantastische Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem lebendigen und dynamischen Umfeld zu etablieren.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und dem Charme dieser Büro- oder Praxisfläche überzeugen und starten Sie in eine erfolgreiche Zukunft in Baden!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap