

REPRÄSENTATIVES 6 ZIMMER ALTBAUBÜRO IN EINEM HISTORISCHEN BADNER GESCHÄFTSHAUS



Objektnummer: 1316

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beethovengasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	162,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,50
Kaltmiete (netto)	1.428,00 €
Kaltmiete	1.786,60 €
Betriebskosten:	358,60 €
USt.:	357,32 €
Provisionsangabe:	

4.111,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



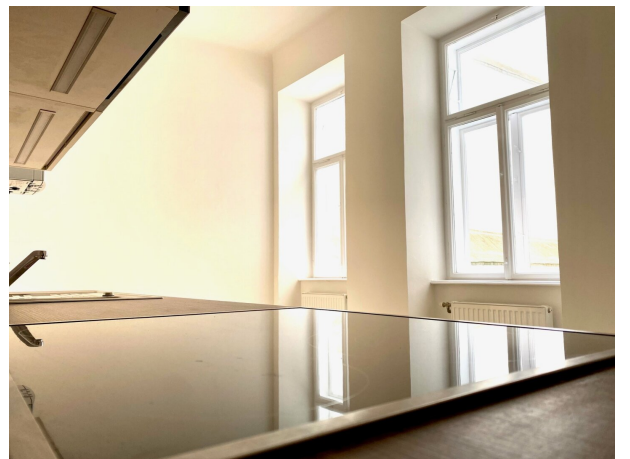
Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4













Etage 1



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Altbaubüro mit 6 Zimmern befindet sich im Zentrum von Baden. Flügeltüren, hohe Räume und Kassettenfenster mit Außenrollos erfreuen den zukünftigen Mieter. Das Büro befindet sich Mitten in der Fußgängerzone mit Geschäften und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Vom Josefsplatz erreicht man in wenigen Gehminuten das zentral gelegene Gebäude.

Das Büro befindet sich im 2. Stock und besteht aus: einem großen Vorraum, vier großen Altbauzimmern, eines mit separatem Eingang, zwei kleineren Kabinetten, einer Küche mit Abstellraum, einer Toilette und einem Badezimmer. Das Büro hat 2 Eingänge. Der im Plan eingezeichnete Lift ist nicht in Betrieb. Der Lifteinbau ist innerhalb der nächsten 2 Jahre geplant. Die Heizung ist eine Gasetagenheizung.

Die Wohnung eignet sich für eine Bürogemeinschaft aber auch einer Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen Mag Katja Gálffy Tel: 0676 504 35 37 gerne zur Verfügung.