

Praxisräumlichkeiten in perfekter, zentraler Lage von Baden



Warteraum

Objektnummer: 1939/130296

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	110,00 m²
Gesamtfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.515,40 €
Kaltmiete	1.778,48 €
Miete / m²	16,53 €
Betriebskosten:	263,08 €
USt.:	329,39 €
Provisionsangabe:	

6.402,53 € inkl. 20% USt.

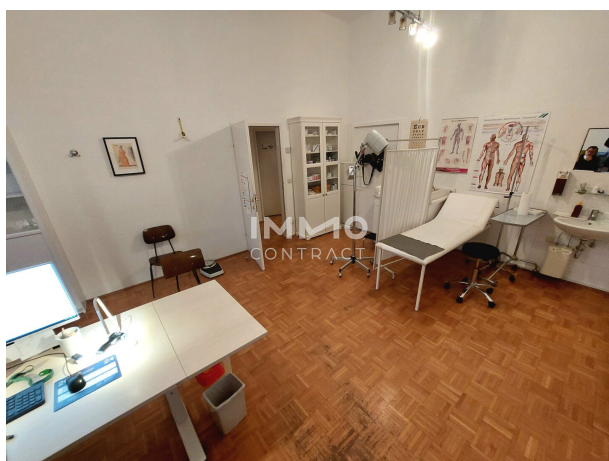
Ihr Ansprechpartner



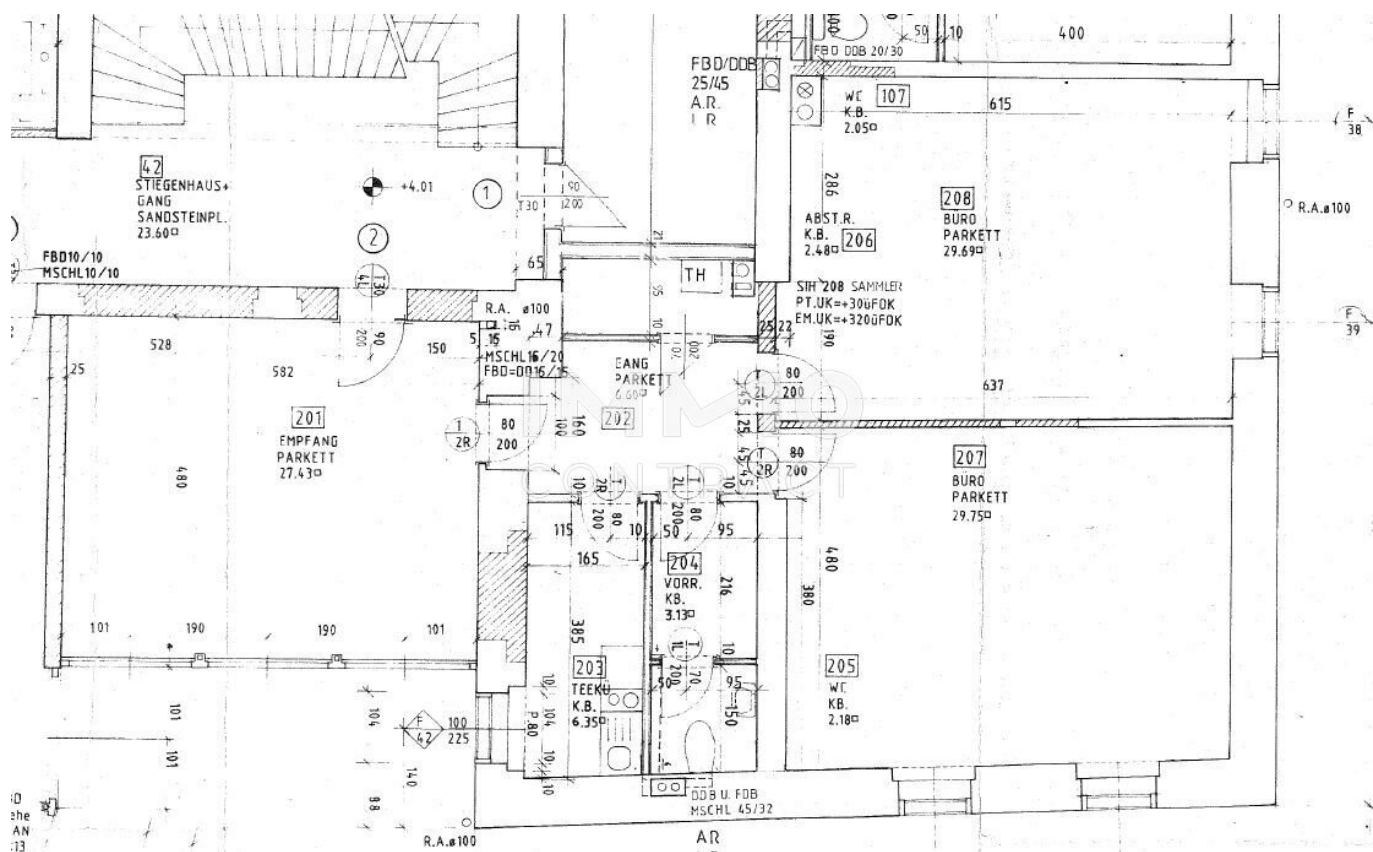
Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 677 6173 2439







Objektbeschreibung

Inmitten der charmanten Stadt Baden, in hervorragender zentraler Lage, ist diese Praxis zur Miete ab sofort verfügbar.

Die Ordination verfügt über eine großzügige Nutzfläche von ca. 110 m² und verteilt sich auf fünf einladende Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Das Interieur besticht durch hochwertige Materialien: Der Bodenbelag variiert zwischen elegantem Fertigparkett, pflegeleichtem Laminat und stilvollen Fliesen, was jedem Raum einen individuellen Charakter verleiht.

Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für Komfort für Sie und Ihre Besucher.

Diese Praxis ist ideal geeignet für Gesundheitsdienstleister und Fachleute, die Wert auf eine repräsentative und zugleich funktionale Arbeitsumgebung legen.

Erleben Sie den Charme und die Zweckmäßigkeit dieser Immobilie selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um Ihr neues berufliches Zuhause zu entdecken.

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 <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 <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap