

**Lager | Hobbyraum | in Baden – 65,69 m² | Ebenerdig |
Gute Erreichbarkeit**



Objektnummer: 6457/286

Eine Immobilie von Vizute Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Gesamtfläche:	65,69 m ²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	431,56 €
Kaltmiete	491,67 €
Betriebskosten:	60,11 €
USt.:	98,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

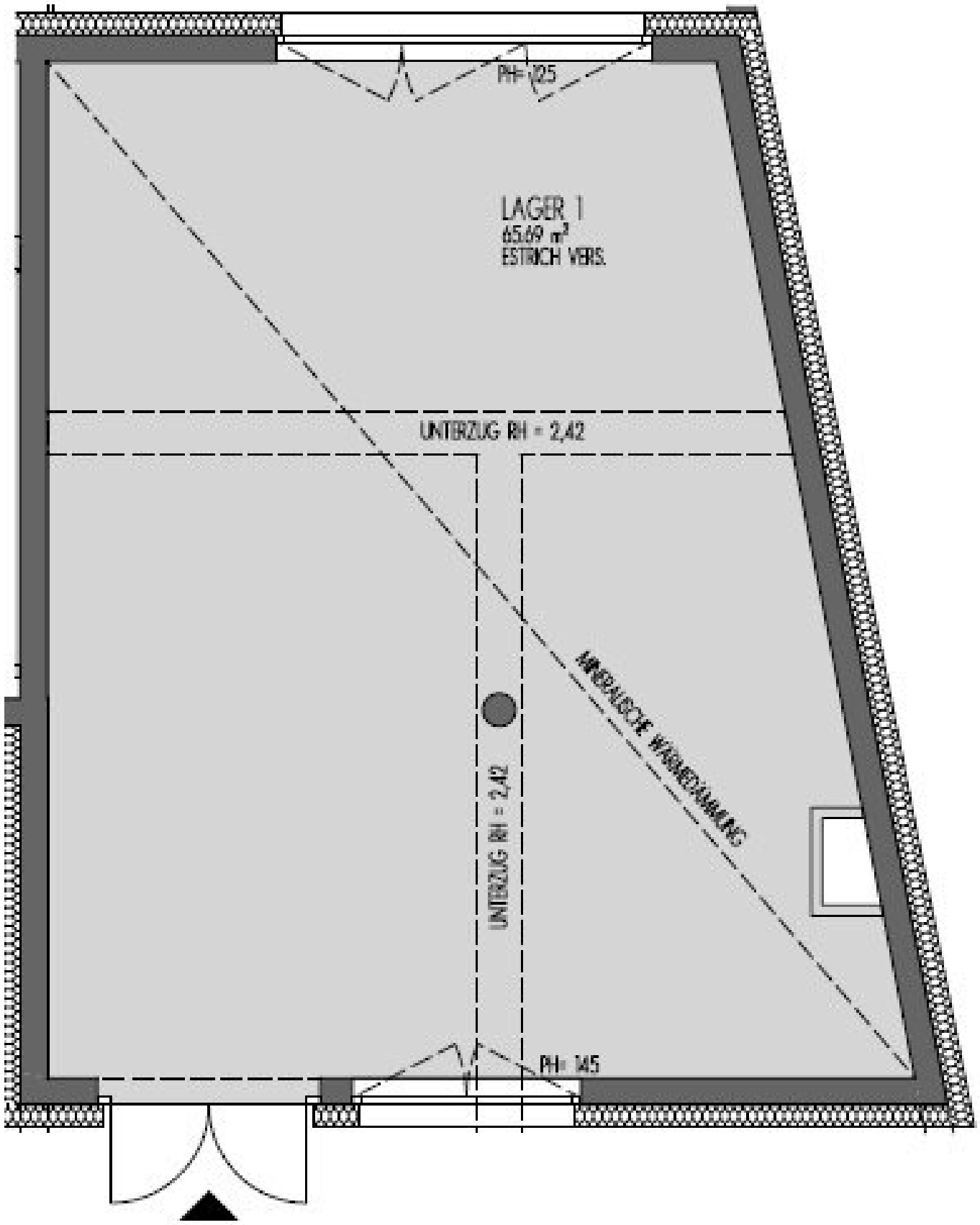
Diego Vizquete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **praktisches Lager oder Hobbyraum mit 65,69 m²** in guter Lage in Baden.

Objektdetails:

- keine KFZ-Nutzung möglich
- **Fläche:** 65,69 m²
- **Miete:** € 590,- **brutto / Monat**
- **Lage:** Ebenerdig – **bequem zugänglich**
- **Baujahr:** 2015
- **Zustand:** Sehr gepflegt / guter Zustand

Ausstattung:

- Eigener **Stromzähler vorhanden**
- **Toilette und Waschbecken** (freistehend)
- **Keine Heizung** vorhanden
- **3-fach verglaste Internormfenster**, hofseitig zu öffnen, **alle Fenster mit Rollläden**

Besonderheiten:

- Ideal als **Lager, Abstellfläche oder Depot**
- **Gute Erreichbarkeit** durch ebenerdigen Zugang
- Modernes Gebäude (Baujahr 2015)

Hinweis:

Die Fläche ist **nicht beheizt** und eignet sich daher besonders für Lagerzwecke ohne

temperaturempfindliche Güter.

Aufstellung der Kosten:

Miete netto: € 431,56 zzgl. 20% Ust: € 86,31 = Miete brutto: € 517,87

Betriebskosten netto: € 60,11 zzgl. 20% Ust.: € 12,02 = Betriebskosten brutto: € 72,13

Gesamtkosten netto: € 491,67 zzgl. 20% Ust.: € 98,33 = Gesamtkosten brutto: € 590,00

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap