

Topsaniert - Geschäftslokal/Praxis/Büro/Atelier mit Freifläche



Objektnummer: 2017

Eine Immobilie von LEXERIMMO.AT GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	59,40 m²
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.208,75 €
Betriebskosten:	173,60 €
USt.:	36,78 €

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Karin Birbamer

LEXERIMMO.AT GmbH
Hahngasse 32 Top 10
1090 Wien

T +43 676 84 333 17 30
H +43 (0) 676 / 84 333 17 30

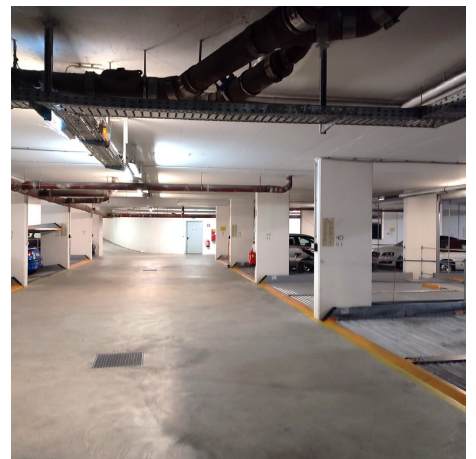
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

TOP-Gewerbeobjekt im Herzen von Baden

zum Eigenbedarf oder als Anlage mit sofortiger Vermietungsmöglichkeit!

SCHÖNES und ruhiges Arbeiten in wunderschöner begrünter Lage

nahe dem Hauptplatz, Erzherzog-Rainer-Ring und "Grünen Markt".

Sanierter, zeitlos schöner Ausstattungsstandard

für Geschäftslokal-, Praxis-, Büro- oder Atelier - Eignung.

Der Kaufpreis inkludiert optional einen Garagenplatz im Eigentum!

Das Objekt könnte auch sofort vermietet werden:

Mietinteressentin bereits zu einer Rendite von ca. 5% vorhanden.

Für die weiteren Informationen freuen wir uns auf Ihre Anfragen unter Tel. +43 676 84 333 1730 oder per E-Mail birbamer@lexerimmo.at

Besichtigungen sind ab sofort gerne flexibel und kurzfristig möglich.

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 <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