

**Lagerfläche/Schauraum in denkmalgeschütztem Gebäude  
in Baden!**



**Objektnummer: 5237/1192**

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI  
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2500 Baden
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	31,24 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	31,24 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	31,24 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 124,32 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	311,01 €
<b>Kaltmiete</b>	375,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	63,99 €
<b>USt.:</b>	75,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Für die Abwicklung des Mietvertrages und der Übergabe fällt eine Pauschale von EUR 285,00 an.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**MMag. Gregor Zimmer**

convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer

Hietzinger Hauptstra  
1130 Wien

T +436702014614

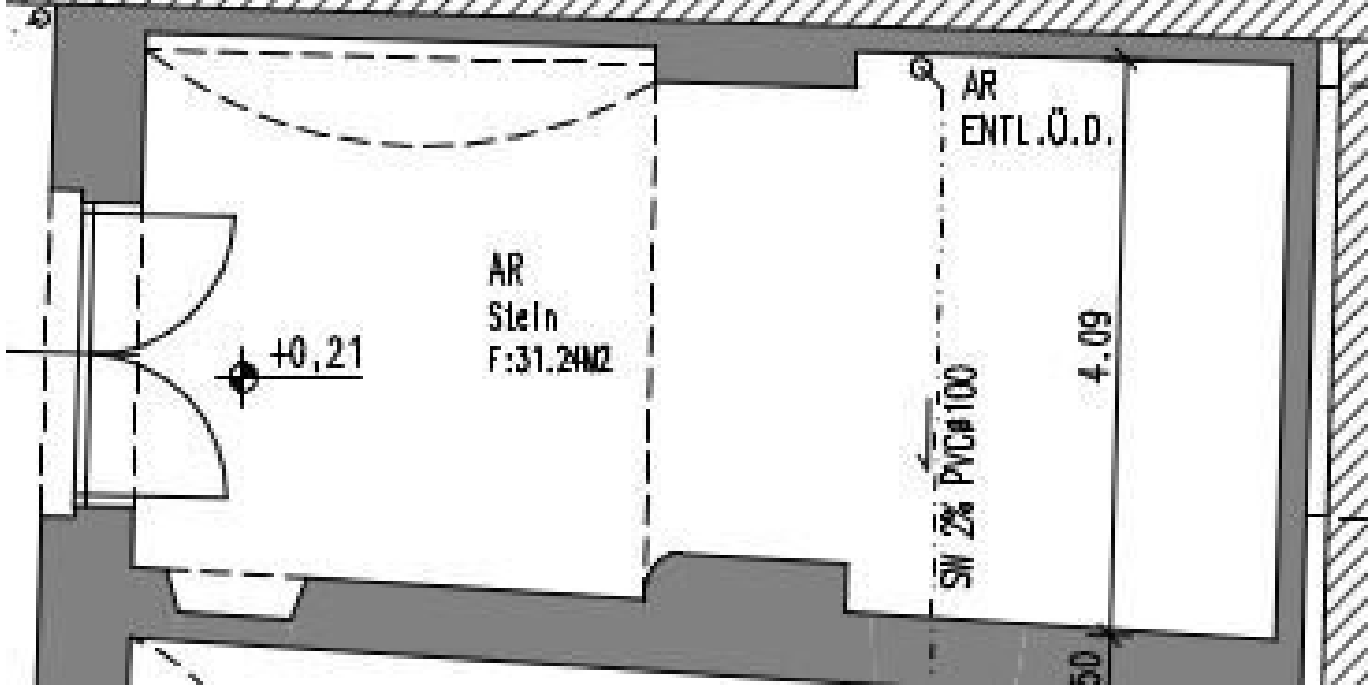
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



ermin zur



STAND



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Schauraum/Lager mit einer Fläche von 31,24 m<sup>2</sup> in zentraler Lage in Baden.

Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei zugänglich.

Wasser- und Stromanschluss vorhanden.

### Lage:

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Badner Bahn (Station Josefsplatz) gegeben. In weniger als 10 Minuten gelangt man zum Bahnhof Baden.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir drei Monatsmieten zzgl. 20% USt. als Provision in Rechnung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### 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 <5.000m

**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