



...wir schau'n für Sie!

Erzh.Rainer-Ring 22
A-2500 Baden
telefon:+43 2252/25 98 01
fax: +43 2252 / 25 98 01-5
www.immo-tipp.at

Altbaueigentum! Geschäftslokal im Theresienschlössl in Baden



Im Herzen von Baden, in unmittelbarer Nähe des Kurparks, wird ein ca. 120m² großer Altbau im Erdgeschoß in einer geschichtsträchtigen „Kornhäusl Stadtvilla“ zum Kauf angeboten.

Die Altbauliegenschaft wurde einer Generalrevitalisierung unterzogen. Alle Baumaßnahmen wurden mit dem Denkmalschutz der Stadt Baden erarbeitet.

Das Objekt eignet sich durch die hervorragende Lage am Beginn der Fußgängerzone im Herzen der Kurstadt Baden bei Wien, nahe dem Hauptplatz als Büro oder Ordination.

In der Nähe (5 Min. Fußweg) befindet sich eine öffentliche Tiefgarage.

Die Räumlichkeiten sind sehr hell und freundlich und gliedern sich wie folgt: Windfang, ca. 65m² großer Eingangsbereich der auch abgetrennt werden kann, Durchgangszimmer oder Warteraum ca. 11m², extra Raum mit ca. 22m², 2 getrennte Toiletten wovon eine mit einer Dusche versehen ist.

Die Böden wurden mit Fliesen in Holzoptik ausgestattet.

Als Heizung fungiert eine Hauszentralheizung. HWB 107,3 kWh/m²a

Der Kaufpreis beträgt € 399.000,-

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Bankverbindungen:

Sparkasse Pottenstein - BIC: SPPOAT21XXX • IBAN: AT81 2024 5005 0005 7674

Sparkasse Baden - BIC: SPBDAT21XXX • IBAN: AT30 2020 5004 0014 0935