

Attraktives Büro in Top-Lage mit 100 m² Nutzfläche



Objektnummer: 536/1475

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5020 Salzburg |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Bürofläche: | 100,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| WC: | 1 |
| Kaltmiete (netto) | 950,00 € |
| Kaltmiete | 1.125,00 € |
| Betriebskosten: | 175,00 € |
| Heizkosten: | 148,75 € |
| USt.: | 254,75 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Gegenständliche, zur Vermietung stehende Büroräumlichkeit, befindet sich im Hochparterre einer Gründerzeitvilla. Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe zur Kreuzung Vogelweiderstrasse/Sterneckstrasse, daher ist die Verkehrsanbindung ideal.

- **Großzügiger Eingangsbereich:** Einladender Empfangsbereich mit Küchenanschluss, ideal für Mitarbeiter und Besucher.
- **Großer Arbeitsraum:** Perfekt geeignet als offener Arbeitsbereich oder Konferenzraum, mit schöner Raumhöhe und angenehmem Ambiente.
- **Zwei Garagenstellplätze:** Bequemes Parken für Sie und Ihre Mitarbeiter.
- **Ein separates WC:** Praktisch und diskret für den täglichen Gebrauch.
- **Zustand:** Das Büro befindet sich in einem guten Zustand und ist sofort bezugsbereit.
- **Perfekte Infrastruktur:** Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer exzellenten Verkehrsanbindung und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistern in unmittelbarer Nähe.

Diese Bürofläche bietet Ihnen nicht nur einen repräsentativen Arbeitsplatz, sondern auch die Möglichkeit, in einer erstklassigen Lage von Salzburg zu arbeiten. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Büros überzeugen und starten Sie Ihr Business in einer Umgebung, die inspiriert und motiviert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m



Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.