

## **Modernes Büro mit Panoramablick in Maxglan mieten**



**Objektnummer: 531/1688**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,80
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.644,50 €
<b>Kaltmiete</b>	2.102,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	457,60 €
<b>USt.:</b>	420,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35



**G**  
**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr**  
**Gewerbeimmobilienmakler**  
**in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen**  
**Bewerten © Baurecht**  
**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

**f** **@** **in**

MITGLIED IM **IMMOBILIENRING** **ÖVI**



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



Grosschädl Immobilien



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### Lage des Büros

Salzburg West, Nähe Autobahnanschlüsse A1, Flughafen und Klessheim

### Panoramabüro mit leicht teilbarem Grundriss

3. OG: Büro im Ausmaß von ca. 143 m<sup>2</sup>

### Ausstattung des Büros / der Ordination

Personenlift vorhanden, gut ausgestattete, möblierte Teeküche, Serverraum, Netzwerkverkabelung, getrennte Toiletten für Damen und Herren, gekühlte Räumlichkeiten,

E-Ladestation auf Anfrage, Fahrradabstellplätze möglich!

### Miete

€ 1.644,50

### Betriebs/Heizkostenpauschale exkl. Strom

€ 3,20 / m<sup>2</sup>

*Die Angaben verstehen sich monatlich netto.*

### Übergabe

ab sofort nach Vereinbarung

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • [www.grosschaedl-immo.at](http://www.grosschaedl-immo.at)

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <1.500m

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.