

**2 Zi-Panorama-Büro mit Spezialausstattung, Balkon, incl.
TG – Salzburg Stadt / Gnigl**



Objektnummer: 153906902

Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Bundesstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Wohnfläche:	55,44 m ²
Nutzfläche:	55,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaltmiete (netto)	806,67 €
Kaltmiete	902,50 €
Betriebskosten:	95,83 €
USt.:	180,50 €

Ihr Ansprechpartner



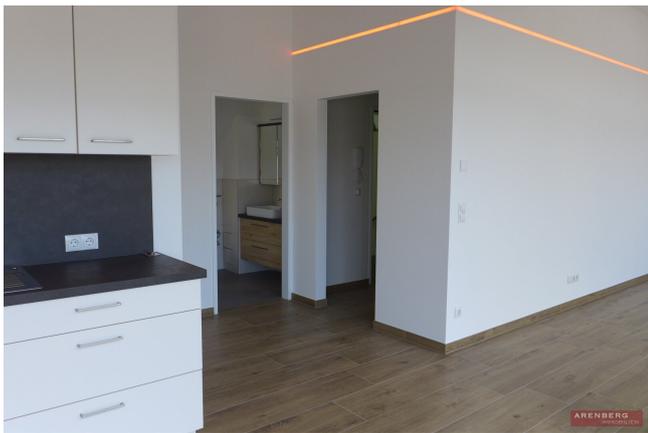
Eva Ettl

Arenberg Immobilien GmbH
Canavalstraße 8
5020 Salzburg

T +43 (0)660 870 1701
H +43 (0)660 870 1701

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







Objektbeschreibung

Lage: Ein liebevoll, neu renoviertes Büro-Gewerbeobjekt mit Balkon und Tiefgaragenplatz, in welchen man schnell auch ein angenehmes Wohngefühl entwickeln kann.

Die Lage bietet ausgezeichnete Infrastruktur mit sehr guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und einen traumhaftem Weitblick zum Arbeiten

Raumaufteilung DG/Tür 6:

- Vorraum
- großes, helles Bürozimmer Panoramafenster
- mit offener Küche und Zugang zum
- Balkon mit Panoramafenster
- Küche - voll eingerichtet
- 2.Büro- od. Ruheraum
- Bad mit Dusche, WC, WM-Anschluss und Fenster

Sonstiges:

- Parkettboden
- Steinzeugboden
- LED Lichtbänder in den Wänden

- Zentralheizung
- Handtuchwärmer im Bad
- Panoramafenster
- Gegensprechanlage (auch für T-Garagentor)
- Tiefgaragenplatz inclusive

Büronutzfläche lt. Eigentümer ... ca. 55,50 m²

Balkon lt. Eigentümer ... ca. 6,25 m²

Tiefgaragen Stellplatz inclusive

Gesamtzins € 1.083,- incl. variable Betriebskosten, Heizung und Steuern.

Strom und Telekommunikation sind mit dem jeweiligen Anbieter direkt zu verrechnen.

Hinweis:

Es handelt sich hier um eine Gewerberäumlichkeit, das **Erstauftraggeberprinzip kommt im Gewerbe nicht zur**

Anwendung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme

unserer Maklertätigkeit zustande, wir sind somit als Doppelmakler für Sie tätig.

Die angeführten Angaben und Daten wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird

keine Haftung übernommen. Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten

bewirkt Provisionshaftung. Die Provision richtet sich nach den Provisionsätzen gemäß Immobilienmaklerverordnung. Das Merkblatt der Landesinnung mit abgedrucktem § 15 Maklergesetz und eine

Nebenkostenübersicht ist angeschlossen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap