

## Büro in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten



**Objektnummer: 531/1380**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,78
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.951,60 €
<b>Kaltmiete</b>	2.445,24 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	493,64 €
<b>USt.:</b>	489,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

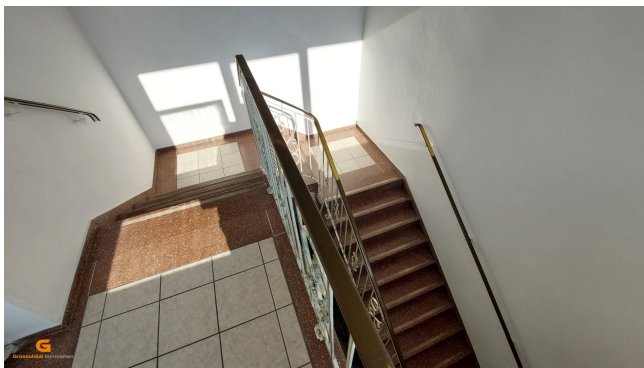
Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmieter+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg



**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

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

**MITGLIED IM IMMOBILIENRING ÖVI**

**G**  
Grosschädl Immobilien

## Objektbeschreibung

### Büro in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten

#### Lage der Büroeinheit

ruhige, idyllische Kai-Lage im schönen Stadtteil Itzling, Nähe Techno Z, nur wenige Autominuten ins Stadtzentrum bzw. zum Autobahnanschluss A1;

#### Größe

Büro ca. 230 m<sup>2</sup> im 1. OG

#### Ausstattung des Büros

Sonnenschutz, Küchenzeile, Glasfasertechnologie im Haus, uvm...

#### Miete inkl. 1 PKW-Stellplatz

€ 1.951,60

#### Betriebs/Heizkostenkonto

€ 2,15/m<sup>2</sup>

*Alle Angaben verstehen sich mtl. netto.*

#### Energieeffizienz

Laut Energieausweis beträgt der HWB 56 kWh (m<sup>2</sup>a) und der fGEE 0,78.

#### Parken

Es stehen genügend reservierte Außenabstellplätze, Carportplätze oder Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

**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 <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Flughafen <4.000m

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.