

## Repräsentatives Loftbüro mit viel Flair



**Objektnummer: 536/1172**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	111,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.513,71 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	213,71 €
<b>Heizkosten:</b>	96,23 €
<b>USt.:</b>	321,99 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

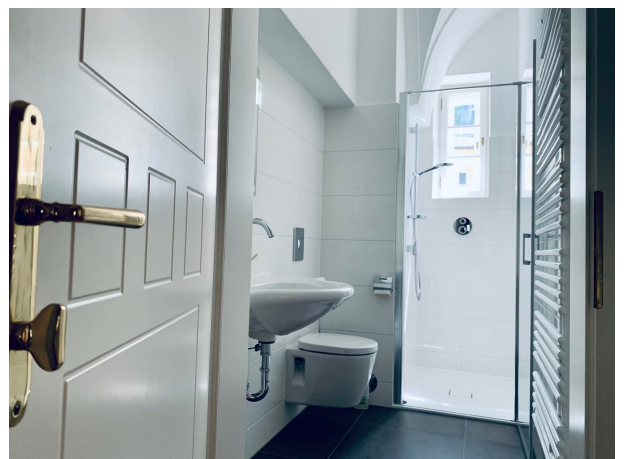
## Ihr Ansprechpartner



**Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg







## Objektbeschreibung

### Lage: Einzigartige Lage im Herzen der Salzburger Altstadt

Inmitten der historischen Altstadt von Salzburg, auf der linken Altstadtseite, befindet sich diese exklusive und hochwertige Bürofläche. Die zentrale Lage, eingebettet in das kulturelle und architektonische Erbe Salzburgs, bietet eine einzigartige Arbeitsatmosphäre mit Blick auf den Mönchsberg und die charmante Altstadt.

### Objektbeschreibung

Die Büroflächen belaufen sich auf gesamt ca. 112 m<sup>2</sup> Nutzflächen und eignen sich ideal für diverse Nutzungsmöglichkeiten, wie etwa:

- Kanzlei
- Ordination
- Atelier
- Agentur
- Architekturstudio
- Galerie

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m



**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <3.000m

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.