

**Atelier, Büro, Praxis? Tiefparterre für flexible Nutzung -  
dieses Objekt ist ein wahrer Allrounder! Parkplatz  
inkludiert!**



**Objektnummer: 5620**

**Eine Immobilie von homes4you GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	412,83 €
<b>Kaltmiete</b>	503,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,17 €
<b>USt.:</b>	100,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jakob Fieg**

Realtech Immobilien GmbH  
Vogelweiderstraße 87  
5020 Salzburg

T +43 662 26 2005  
H +436645363161

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





## Objektbeschreibung

Das vorliegende Objekt im Tiefparterre ist wirklich ein Allrounder, egal ob als Atelier, Büro oder Praxis es lässt sich alles damit verwirklichen.

Es gibt insgesamt zwei Räume, sowie einen Raum mit der Möglichkeit sich einen Teeküche einzubauen.

Weiters gibt es ein Badezimmer, hier besteht ebenfalls die Möglichkeit eine andere Nutzung dafür zu finden.

Die Immobilie befindet sich im Tiefparterre in einem Wohnhaus mit insgesamt nur 4 Einheiten, Parkmöglichkeiten gibt es in der Wohnstraße, diese sind allerdings kostenpflichtig, wobei ein PKW-Außenstellplatz inkludiert ist.

Die Heizkosten werden extra abgerechnet da das Objekt mit E-Heizkörpern geheizt wird. Die Kosten für den Strom, Internet, etc. sind direkt mit dem Anbieter zu verrechnen. Die Kautions beträgt 3 Bruttomieten, die Vermittlungsprovision 2 BMM zzgl. 20 % USt.

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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap