

**K3 - Einziehen + wohlfühlen !!! (Als BÜRO + WOHNEN  
auch wochenweise mietbar !!! ) Preise a.A.**



**Objektnummer: 622692**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.400,00 €
<b>USt.:</b>	480,00 €

## Ihr Ansprechpartner

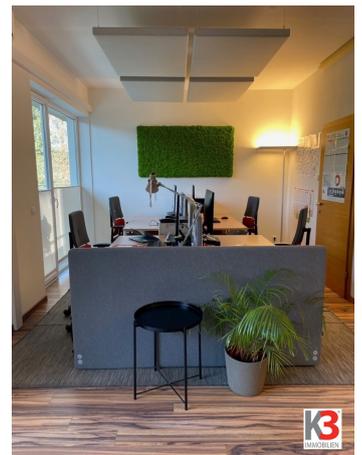


### Engelbert Wenger

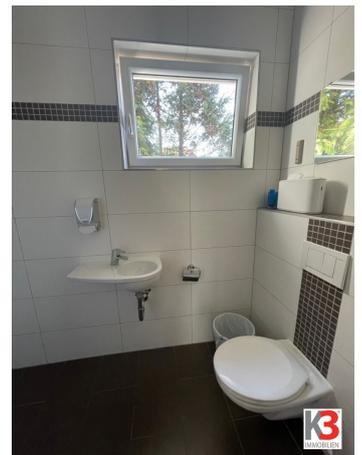
K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef-Schwer-Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 132 13 96  
H +43 664 132 13 96

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





















K3  
IMMOBILIEN

ZU VERKAUFEN

... weitere 2.000 Objekte finden Sie unter:  
An- und Verkauf von Immobilien  
im In- und Ausland!

www.k3-immobilien.de

K3  
IMMOBILIEN




**Geld verdienen beim „GASSIGEHN“**  
(Für Ihren Tipp, welcher zum Abschluss eines Kaufvertrages führt, zahlen wir bares Geld)

**€ 500,- für eine Wohnung**  
**€ 1.000,- für ein Haus**

0664 / 132 13 96  
[www.ImmobilienHund.at](http://www.ImmobilienHund.at)



Werde Tippgeber für Immobilien !!!

[www.ImmobilienHund.at](http://www.ImmobilienHund.at)





Ihr Spezialist für Wohnen am MEER !



MEER als 2.000 Objekte online





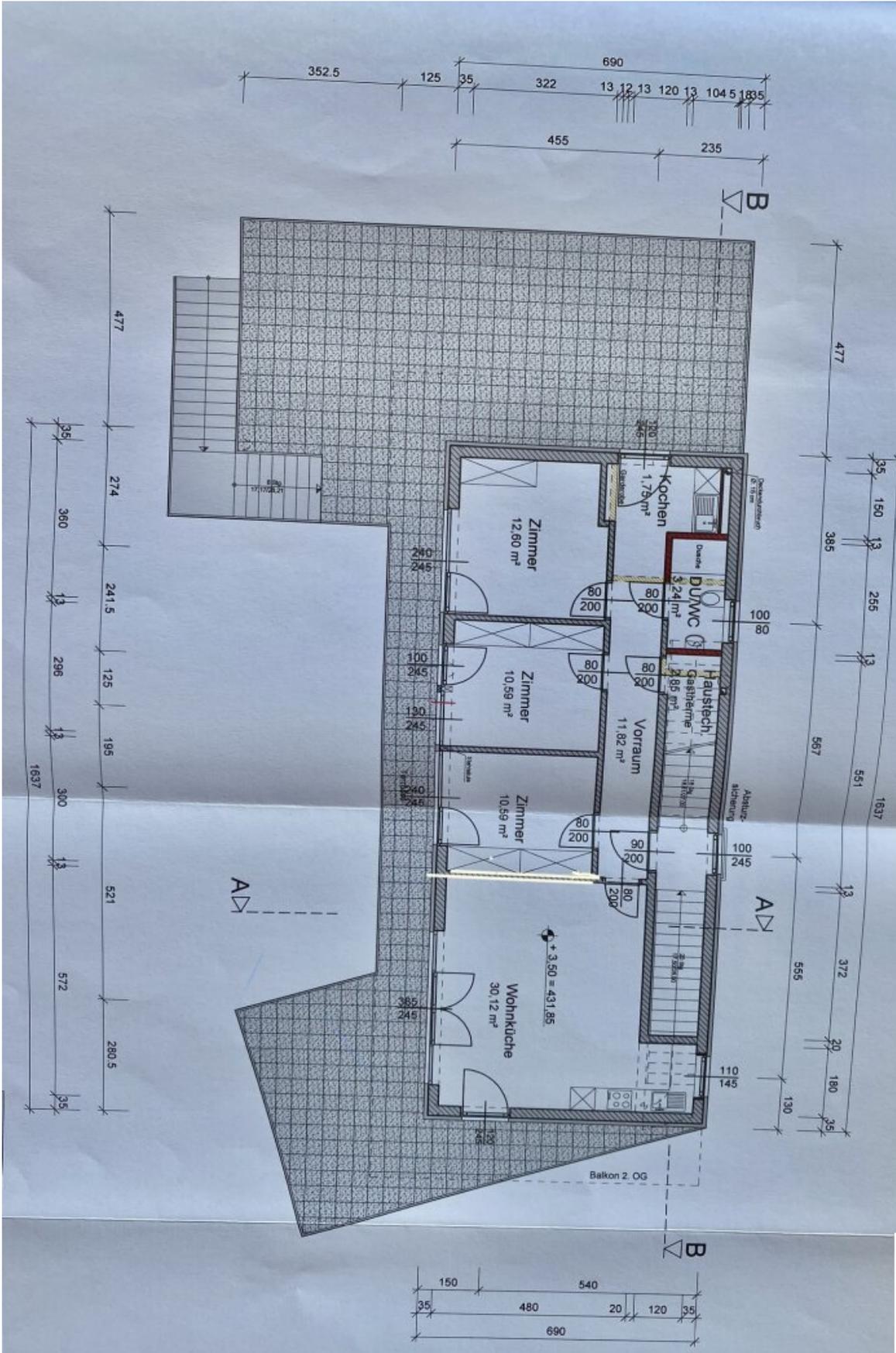
**GUTSCHEIN**  
für eine GRATIS online Immo Bewertung  
**im Wert von € 250,-**





0664 / 132 13 96  
[www.k3-immo.at](http://www.k3-immo.at)





## Objektbeschreibung

### **BÜRO und/oder WOHNEN im Grünen !!!**

Vermietet wird ein sonniges, sehr helles nach Süden ausgerichtetes Büro in einem privaten Anwesen !

- Bürofläche ca. 80 m<sup>2</sup>
- 1.OG mit eigenem Aufgang
- Raumaufteilung (siehe Plan)
- 3 Balkone mit ca 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- alle Räume klimatisiert
- E-Ladesäule vorhanden
- Lager vorhanden
- TOP Infrastruktur

Nettomiete inkl. BK, Heizung und Strom = Euro 2.400,00

Bruttomiete inkl. 20 % USt = Euro 2.880,00

Das gegenständliche Büro könnte eventuell auch als **Zweitwohnsitz** vermietet werden !!!

Weitere Bilder (Innenansichten) folgen, da das Büro noch bis 31.12.2023 vermietet ist.

**Wir ersuchen um schriftliche Kontaktaufnahme mit dem Maklerbüro mit Angabe ihrer Daten.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap