

## Arbeitsplatz trifft Weitblick: Penthousebüro in Stadtlage kaufen



**Objektnummer: 531/1641**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	221,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	221,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,97
<b>Kaufpreis:</b>	1.318.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43  
H +43  
F +43

Gerne  
Verfü



**G**  
Grossschädl Immobilien  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

f i in

MITGLIED IM IMMOBILIENRING ÖVI

## Objektbeschreibung

### Arbeitsplatz trifft Weitblick: Penthousebüro in Stadtlage kaufen

Begehrte Officelage Salzburg Stadt, werbewirksam, sehr gute Öffi-Anbindung

Wenige Autominuten ins Stadtzentrum bzw. zum Autobahnanschluss

#### Allgemeines zum repräsentativen Büro

Das architektonisch anspruchsvolle Büro mit großzügigen Fensterfronten und einer beeindruckenden Terrasse liegt im Dachgeschoß eines markanten Büro und Geschäftshauses.

Die barrierefreie Businessseinheit, die gehobenen Ansprüchen gerecht wird und eine angenehme Arbeitsatmosphäre bietet, verfügt über eine Fläche von ca. 221 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 100 m<sup>2</sup> Terrasse und bietet ein 360° Panorama u.a. mit Festungsblick.

2 PKW-Außenstellplätze sowie ein Lager/Archivraum im KG runden das Angebot ab.

Ankauf 6 TG-Stellplätze optional.

Eventuell ist auch eine teilweise Widmung als Betriebswohnung möglich.

#### Energieeffizienz

Laut Energieausweis: HWB 38 kWh (m<sup>2</sup>a) und fGEE 0,97

#### Kaufpreis

€ 1.318.000,-- inkl. 2 PKW-Außenstellplätze

#### Sonstiges

Gegebenenfalls ist auch ein Mietkauf möglich (nach Vereinbarung) - Details auf Anfrage.

**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 <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
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.