

## **Praktisches Büro im Industriegebiet Wals-Siezenheim**



**Objektnummer: 1923**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Siezenheim
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	197,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,55
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.590,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.990,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,00 €
<b>USt.:</b>	398,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



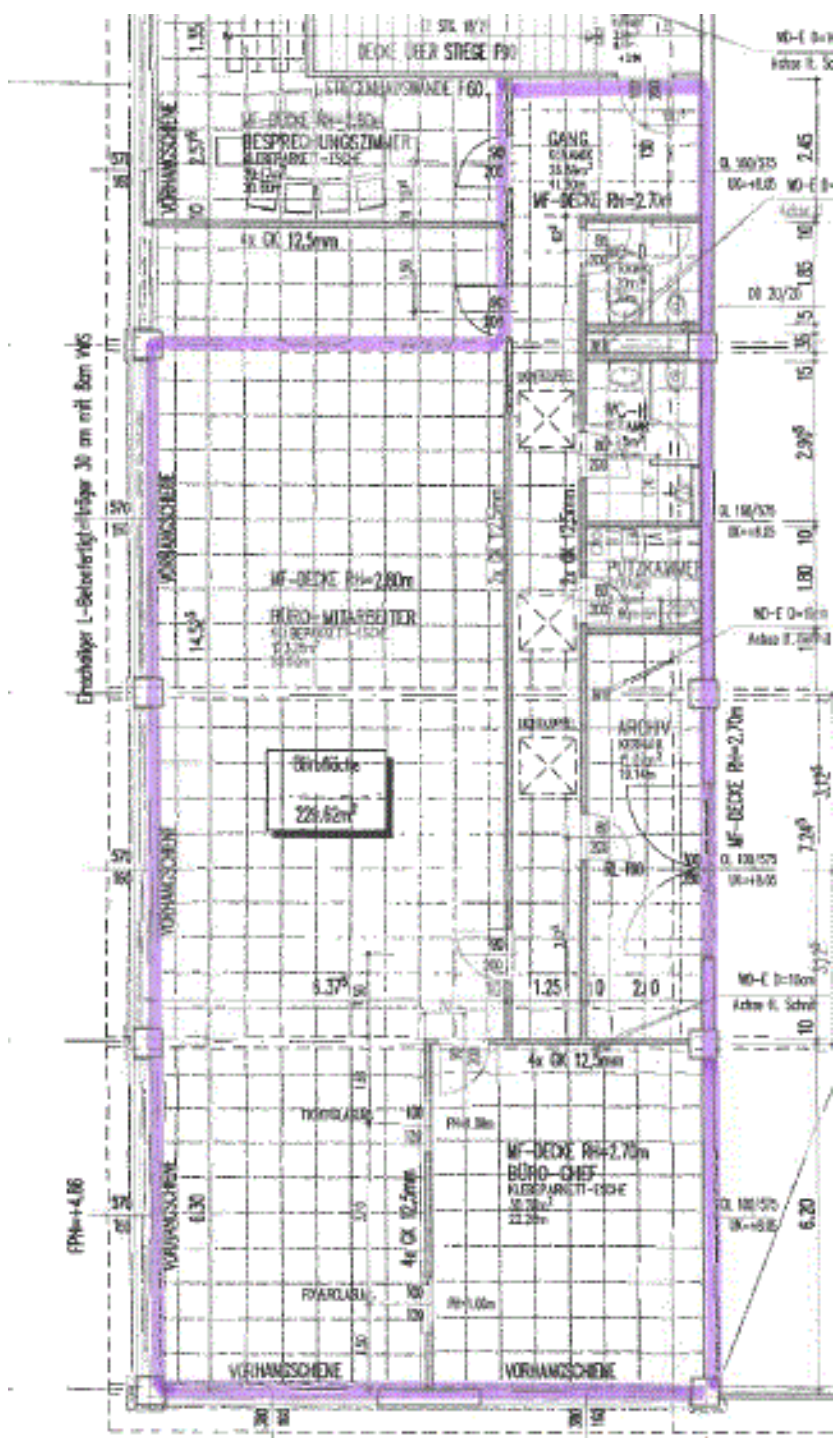
### Winfried Scharler

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9201 Klagenfurt

H +43 650 4152720







Einschaliger I-Betonfertigeltträger 30 cm mit 8cm WS

FPH=+4.06

Einschaliger I-Betonfertigeltträger mit 8cm WS



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem modernen und repräsentativen Büro in Salzburg oder Salzburg-Umgebung? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Im Industriegebiet Wals-Siezenheim steht eine großzügige Immobilie zur Miete bereit. Mit einer Fläche von insgesamt 197m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Das Büro befindet sich in einem ansprechenden Gebäude und ist sowohl von außen als auch von innen in einem gepflegten Zustand. Dank der großen Fensterfronten ist die Fläche lichtdurchflutet und schafft somit eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Räumlichkeiten sind vielseitig nutzbar und können ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden.

- Büro Chef: ca. 30m<sup>2</sup>
- Großraumbüro: ca. 110m<sup>2</sup>
- Allgemeinfläche mit Garderobe, Teeküche, Abstell/Serverraum u. getrennte Toiletten: ca. 57m<sup>2</sup>
- 3-6 Parkplätze
- Klimaanlage
- CAT 5 Verkabelung
- Glasfaseranbindung im Haus
- Teilmöbliert, falls erwünscht
- Sympathische Vermieter

Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage dieser Immobilie. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und bietet somit eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Auch mit dem Auto ist die Anfahrt unkompliziert, da die Autobahn A1 nur wenige Fahrminuten entfernt ist. Somit sind Sie sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden bestens erreichbar.

Wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen zur Verfügung und unterstützen Sie bei allen Schritten rund um die Anmietung dieser Immobilie. Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich Ihr neues Büro in Wals-Siezenheim. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [winfried.scharler@vbktn.at](mailto:winfried.scharler@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Winfried Scharler,

Handy: 0650 41 52 720

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [winfried.scharler@vbktn.at](mailto:winfried.scharler@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap