

## Repräsentatives Altstadtthaus im Herzen der Stadt



IMG\_1723

**Objektnummer: 50504588**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Adresse                | Griesgasse 31              |
| Art:                   | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land:                  | Österreich                 |
| PLZ/Ort:               | 5020 Salzburg              |
| Baujahr:               | 1650                       |
| Bürofläche:            | 153,50 m <sup>2</sup>      |
| Zimmer:                | 6                          |
| WC:                    | 1                          |
| Gesamtmiete            | 2.655,65 €                 |
| Kaltmiete (netto)      | 1.688,50 €                 |
| Miete / m <sup>2</sup> | 11,00 €                    |
| Betriebskosten:        | 337,70 €                   |
| Heizkosten:            | 150,89 €                   |
| Provisionsangabe:      |                            |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rainer Kutschera**

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

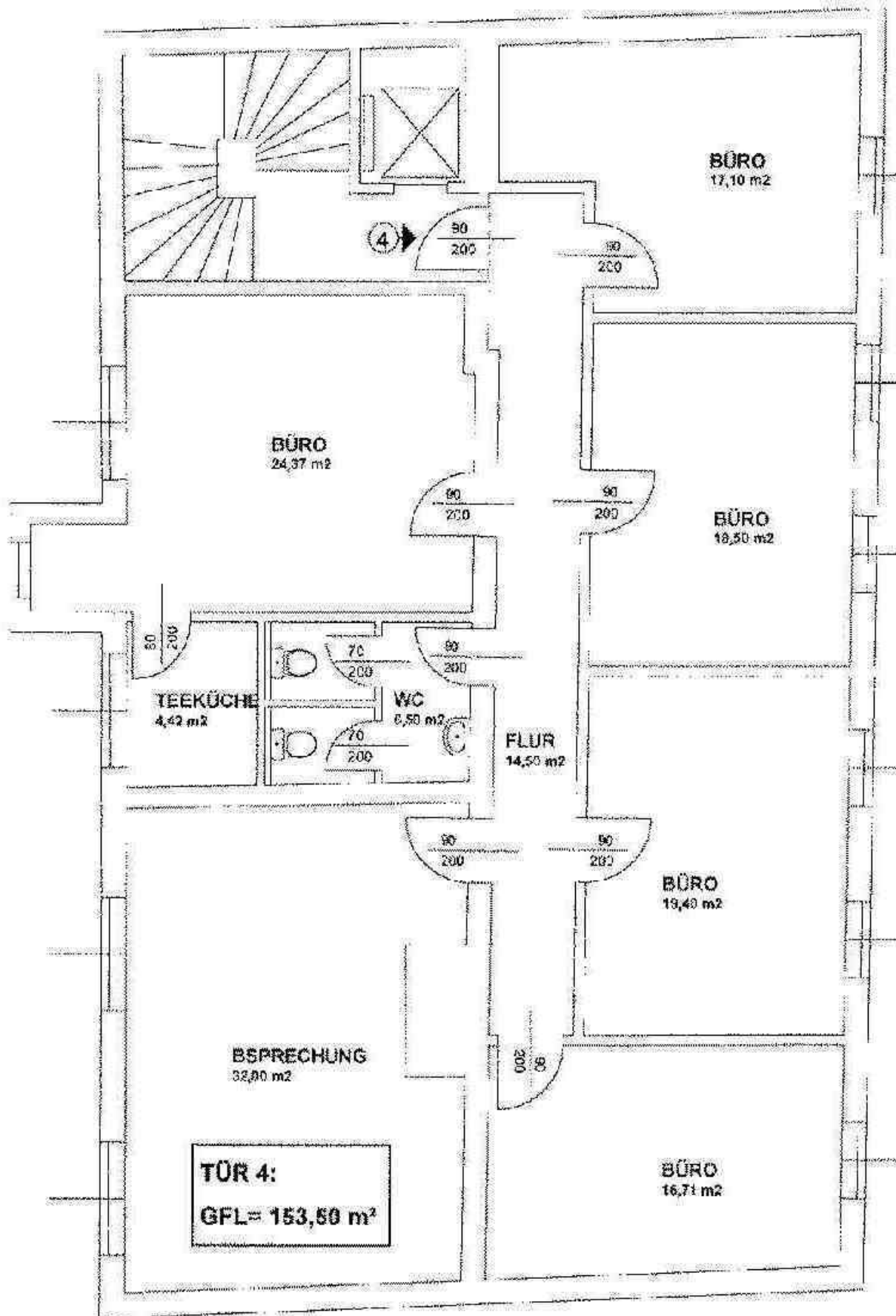
T 004366488710733  
H 004366488710733











## Objektbeschreibung

Stadtbüro mit 6 Zimmern im 3. Liftstock eines Altstadthauses in der linken Salzburger Altstadt zu mieten.

Die Büroeinheit befindet sich im 3.OG (mit Lift) eines Anfang der 1990er Jahre generalsanierten, mittelalterlichen Stadthauses unweit des Ferdinand-Hanusch-Platzes.

Die Büroeinheit hat ein klares, funktionales Raumkonzept mit einem zentralen Aufschließungsgang, von welchem alle 6 Büroräume einzeln begehbar sind. 4 Büroräume liegen straßenseitig, 2 große Büroräume, an einen davon anschließend ein kleiner Sozialraum mit Anschlüssen für Teeküche, sind zu den angrenzenden Innenhöfen der Salzburger Altstadt ausgerichtet. Die Büroeinheit verfügt über eine Sanitäreinheit mit 2 WC und gemeinsamer Waschelegenheit.

Gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten sind fußläufig in der Altstadt-/Mönchsberggarage (Ausgang Mönchsbergaufzug) als auch am Rot-Kreuz-Parkplatz am linken Salzachufer vorhanden.

Am Hanuschplatz, in 170 Metern Entfernung, treffen die wichtigsten innerstädtischen Buslinien zusammen und ist somit eine allerbeste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben.



## **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.