

**Flexible Bürofläche in Elixhausen - modern, gepflegt und ideal für Coworking - Jetzt mieten für 1.310,00 EUR!**



**Objektnummer: 7939/2300160356**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5161 Elixhausen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.310,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.310,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,08 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

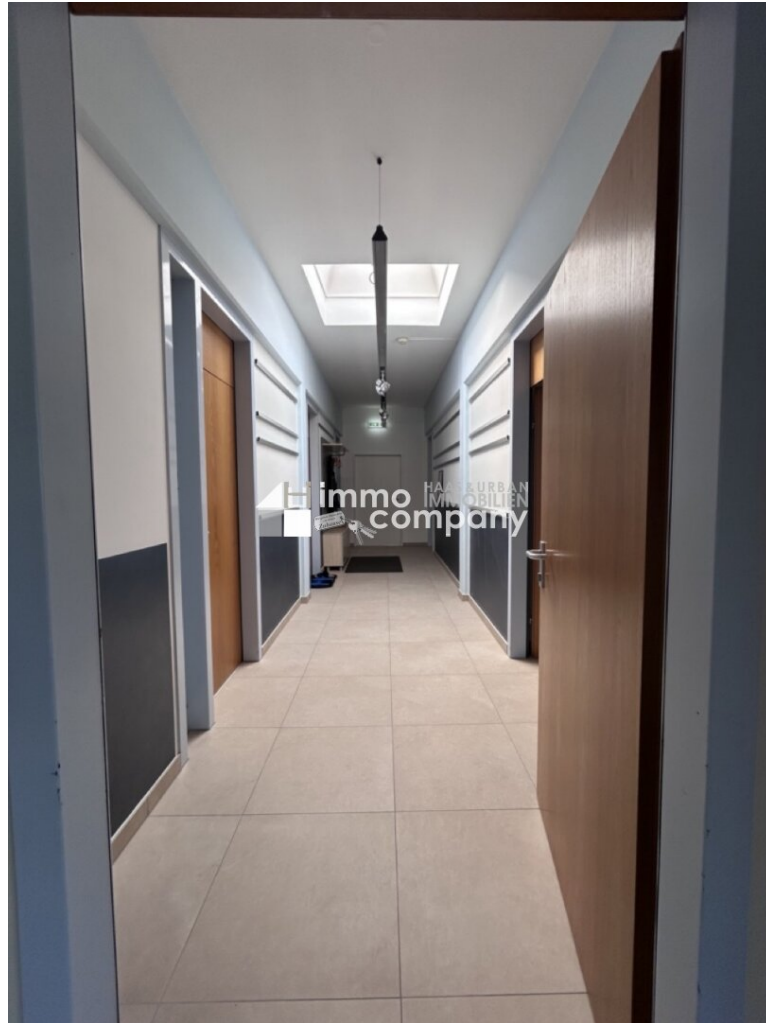
**Mag. (FH) Julia Jung**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 06

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





*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



# Objektbeschreibung

## Beschreibung der Bürofläche zur Miete

Wir bieten eine teilbare Bürofläche in Elixhausen, nördlich von Salzburg, mit ca. 130 m<sup>2</sup>. Die Mietkosten betragen 972 EUR netto, zzgl. 338 EUR Betriebskosten sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Ausstattung und Technik

Die Fläche ist mit moderner Technik, zahlreichen Bodensteckdosen und schneller Internetverbindung ausgestattet.

## Flexibilität und Raumaufteilung

Durch eine praktische Bodenschiebewand sind die Räume flexibel teilbar, ideal für Meetings, Teamarbeit oder separate Arbeitsbereiche.

## Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Moderne Sanitäreanlagen
- Ausreichend Parkplätze vor Ort
- Auf Wunsch möblierte Räumlichkeiten

## Nutzungsmöglichkeiten

Ideal für Büro- oder Praxisgemeinschaften, Co-Working-Space, Shared Office, Seminare, Kurse und Projektarbeiten.

Mietzeitraum nach Vereinbarung

## Zusätzliche Vorteile

- Helle Räume dank nordöstlicher Ausrichtung und beidseitiger Fensterfront
- Perfekte Lage in einem gepflegten Gewerbegebiet mit grünen Flächen

## Anbindung und Infrastruktur

Hervorragende Anbindung an die Mattseer Landesstraße und Autobahnanbindung Salzburg Nord. In der Nähe: Tankstelle, Post, Bäckerei, Lebensmittelgeschäfte und Bushaltestelle mit

den Linien 120 und 121.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser idealen Bürofläche. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap