

**Einfamilienhaus mit eigener Büro-/Praxisfläche Nähe
Plainstraße**



Objektnummer: 536/1823

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	162,00 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Bürofläche:	58,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	1
Keller:	34,00 m ²
Gesamtmiete	3.898,00 €
Kaltmiete (netto)	2.926,00 €
Kaltmiete	3.052,73 €
Betriebskosten:	126,73 €
Heizkosten:	450,00 €
USt.:	395,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner

Diana Aigner Immobilien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Objektbeschreibung

In schöner und ruhiger Lage, in unmittelbarer Nähe zur Elisabethkirche (Plainstraße), steht dieses Einfamilienhaus zur Vermietung, das soeben teilsaniert wurde.

Das Haus verfügt über zwei Einheiten:

Im Erdgeschoss befinden sich ehemalige Ordinationsräume mit ca. 58 m², die ideal als Büro- oder Kreativfläche genutzt werden können. Raumaufteilung ist wie folgt:
Eingangsbereich, Warteraum, Arbeitsraum 1 mit Waschbecken und Schrankverbau, Arbeitsraum 2 sowie Toilette.

Die Wohneinheit mit ca. 162 m² ist separat begehbar und erstreckt sich über zwei Etagen:
Erdgeschoss: Vorraum, Schlafzimmer mit Schrankraum und eigenem Badezimmer, Waschküche (möbliert) mit Zugang zur Garage.

Obergeschoss: großer Wohn-/Essbereich mit Ausgang auf den Balkon und Wandverbau, separate, komplett möblierte Küche, Gäste-WC, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken sowie zwei schöne Schlafzimmer.

Das Haus ist unterkellert und bietet einen trockenen Lagerraum sowie eine Werkstatt, in der sich auch die Haustechnik befindet. Der dem Haus vorgelagerte Garten ist nach Süden ausgerichtet. Ein kleiner Sitzplatz an der Hausmauer kann sogar mit einer elektrischen Markise beschattet werden. Die Garage ist geräumig, und vor der Garage findet ein weiteres Auto Platz zum Parken. Das Haus wird mittels Fernwärme beheizt.

Das Haus kann von der Ordination auch getrennt angemietet werden.

Die Betriebs- und Heizkosten werden dann als Pauschalsatz vorgeschrieben.

Einfamilienhaus ca. 162 m² - Miete zzgl. Betriebs- und Heizkostenpauschale:

€ 2.350,- netto + 10% Ust + Pauschale € 450,- = € 3.035,- gesamt

Büro-/Praxiseinheit ca. 58 m² - Miete zzgl. Betriebs- und Heizkostenpauschale:

€ 576,- netto + 20% Ust + Pauschale € 175,- = € 866,20 gesamt

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen



Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN