

## Modernes Büro mit Nachhaltigkeit!



**Objektnummer: 506/1534**

**Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5400 Hallein
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	58,70 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	184.905,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.150,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,61 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	126,19 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Alle Beträge netto + Ust. Auf Wunsch kann gegen geringen Aufpreis ohne Ust-Ausweis gekauft werden.

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Pilz**

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH





PILZ & PARTNER

mensch.  
wert.  
immobilie.

Kornsteinplatz 10 | 5400 Hallein  
06245 90 80 70  
[pilz-immobilien.at](http://pilz-immobilien.at)



Mitglied des  
[immobilienring.at](http://immobilienring.at)

## Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage: direkt an der Einfahrt zur Stadt mit bester Wahrnehmbarkeit und Verkehrsanbindung.

Nachhaltigkeit: Niedrigstenergie-Gebäude mit minimalen Heizkosten und Fußbodenheizung.

Elektromobilität: Garagenplatz mit Lademöglichkeit.

Licht und Luft: maximale Helligkeit durch große Fensterflächen mit außenliegenden Raffstores als Beschattung.

Gute Nachbarschaft: Anwalt, Steuerberater, Ärzte.....

Barrierefreiheit: Lift bis in die Garage, beste Mobilität

Kommunikation: 500 mbit-schnelles Internet

Werbemöglichkeit: Werbeflächen am und im Gebäude

Vermietbarkeit: das Büro ist derzeit gut und beständig an ein IT-Büro vermietet und wird längstens Ende Mai 2026 frei, kann aber auf Wunsch auch schon im Herbst 2025 bezogen werden. Eine Weitervermietung übernehmen wir auf Käuferwunsch sehr gerne.

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.



## **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.