

## Büro Salzburg Stadt Parsch – Helle Fläche mit Technik & Komfort mieten



**Objektnummer: 531/1778**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	298,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	259,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.024,57 €
<b>Kaltmiete</b>	5.008,30 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	983,73 €
<b>Heizkosten:</b>	387,53 €
<b>USt.:</b>	1.079,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



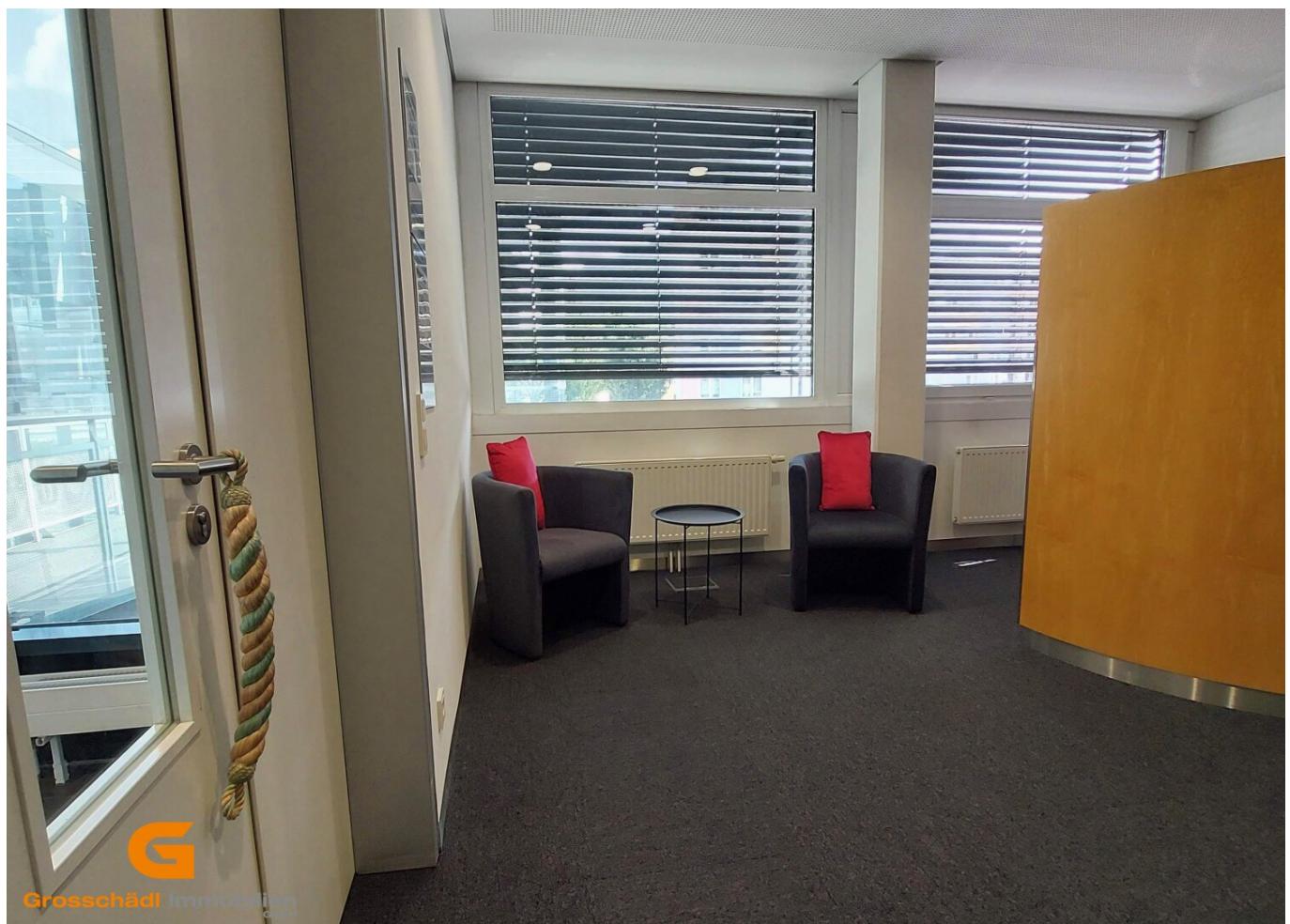
**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





**Grossschädl Immobilien**  
GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### Büro Salzburg Parsch – Helle Fläche mit Technik & Komfort mieten

#### Lage des Büros

Im beliebten Stadtteil Parsch

Ausgezeichnete Infrastruktur (Lebensmittelmarkt, Bank, Apotheke, Gastronomie, ...) sowie eine sehr gute Öffis-Anbindung und guter Anschluss an das Fahrradnetz

#### Allgemeines zum Büro

Das helle Büro befindet sich im 1. OG und ist über ein Treppenhaus oder einen Personenlift zugänglich.

#### Größe

Büro 1. OG: ca. 298 m<sup>2</sup>

#### Ausstattung des Büros

Teppichboden, Netzwerkverkabelung CAT 7, Kühlung, Außenjalousien, 2 separate Toiletten, möblierte, gut ausgestattete Küche, ..

#### Kosten

##### Miete zzgl. Betriebs- und Heizkosten, Parken

€ 4.024,57 mtl. netto

#### Energieeffizienz

HWB 63, fGEE 1,10

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: [www.grosschaedl-immo.at](http://www.grosschaedl-immo.at)



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <5.000m

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