

**Nachhaltig + flexible Größe = ideale Gelegenheit!**



**Objektnummer: 506/1608**

**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>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	70,60 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	564,80 €
<b>Kaltmiete</b>	711,80 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,00 €
<b>Heizkosten:</b>	105,90 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Alle Preise zuzüglich 20 % Umsatzsteuer!

## Ihr Ansprechpartner



### Andreas Pilz

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH  
Kornsteinplatz 10  
5400 Hallein

T +43 6245 908070  
H +43 660 90 80 70 1  
F +43 6245 908070-60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





**PILZ & PARTNER**

**mensch.  
wert.  
immobilie.**

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



PILZ & PARTNER  
mensch. wert. immobilie.

## Objektbeschreibung

Moderne Büro- und Dienstleistungsflächen in bester Ausstattung und gutem Umfeld!

- Parkplätze vor der Tür
- sehr gute Öffi-Anbindung
- Einkaufsinfrastruktur in Gehweite
- attraktive Oberflächen zum Wohlfühlen
- lichtdurchflutetes Raumkonzept mit Sonnenschutz
- nachhaltiges Energiekonzept mit Photovoltaik-Anlage
- beste Komfortfeatures (Klimaanlage, getrennte Toiletten, Teeküche möglich)
- stundenweise buchbarer, großer Besprechungs- und Konferenzraum mit Präsentationstechnik
- 15 % günstigerer Strombezug über den Vermieter (selbst produziert mit Photovoltaikanlage!) im Vergleich zum Marktpreis
- flexible Anmietbarkeit: von 1 Einzelbüro bis zur 4er-Kombination ist hier vieles möglich

Eine tolle Gelegenheit in zentrumsnaher Lage von Hallein mit Blick ins Grüne das eigene Büro- und Dienstleistungskonzept umzusetzen.

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

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.



## **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.