

## **Top-Büro in Alt-Maxglan inkl. 3 Außenstellplätze**



**Objektnummer: 536/2112**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.613,82 €
<b>Kaltmiete</b>	1.757,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,20 €
<b>Heizkosten:</b>	80,00 €
<b>USt.:</b>	367,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth**

Diana Aigner Immobilien  
Neutorstraße 19  
5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Ruhig und gleichzeitig zentral im Herzen von Alt-Maxglan gelegen, im Erdgeschoß eines charmanten und gepflegten Wohnhauses, befindet sich diese äußerst attraktive Büroeinheit. Die großzügigen Räumlichkeiten und die ideale Aufteilung – 3 separate Zimmer sowie ein praktisches Duschbad – ermöglichen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und bieten Raum für erfolgreiche Geschäftsideen und kreatives Schaffen. Obendrein profitieren Sie in dieser begehrten Lage von hervorragender Verkehrsanbindung und erstklassiger Infrastruktur. 3 Pkw-Stellplätze sind im Mietpreis inbegriffen.

Eckdaten & Ausstattung:

- Nutzfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- Duschbad mit WC
- 3 Pkw-Stellplätze im Hof

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.