

## Sterneck-Center Büro 3



Sterneck-Center

**Objektnummer: 513/2986**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	339,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.068,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.874,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	806,87 €
<b>USt.:</b>	974,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



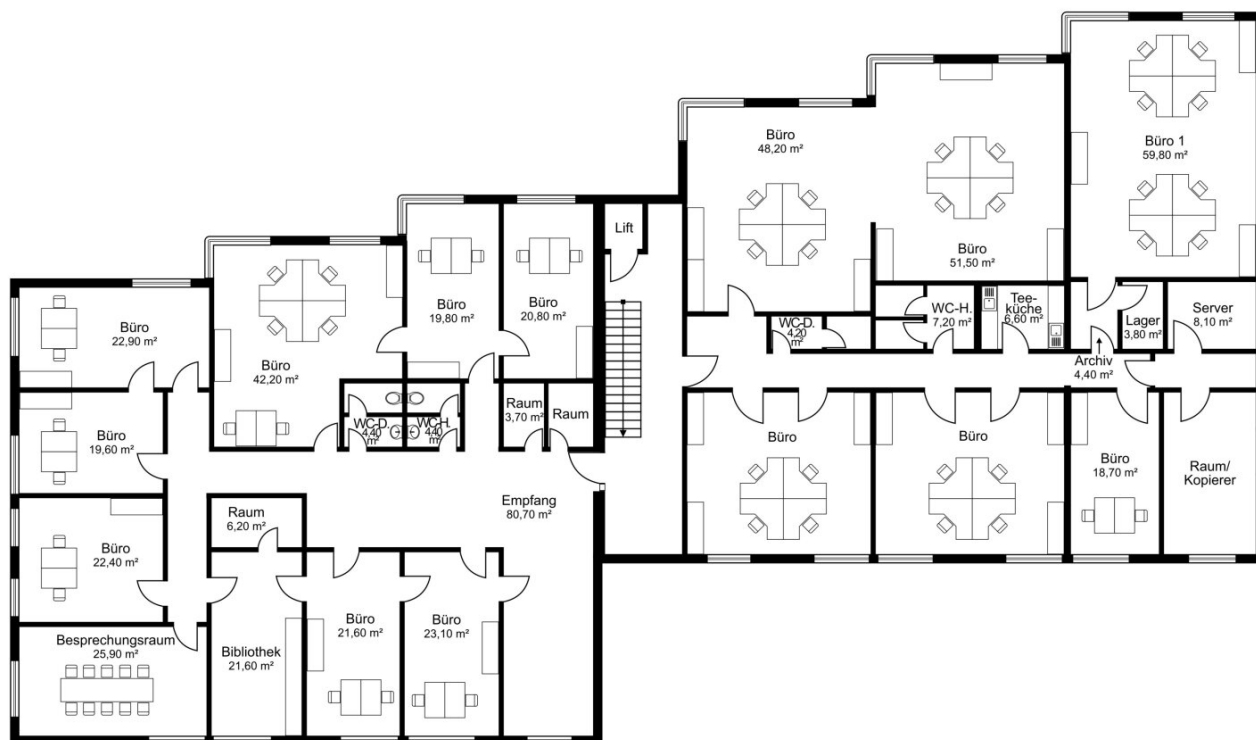
### **Dr. Berndt KRETSCHMER**

Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg

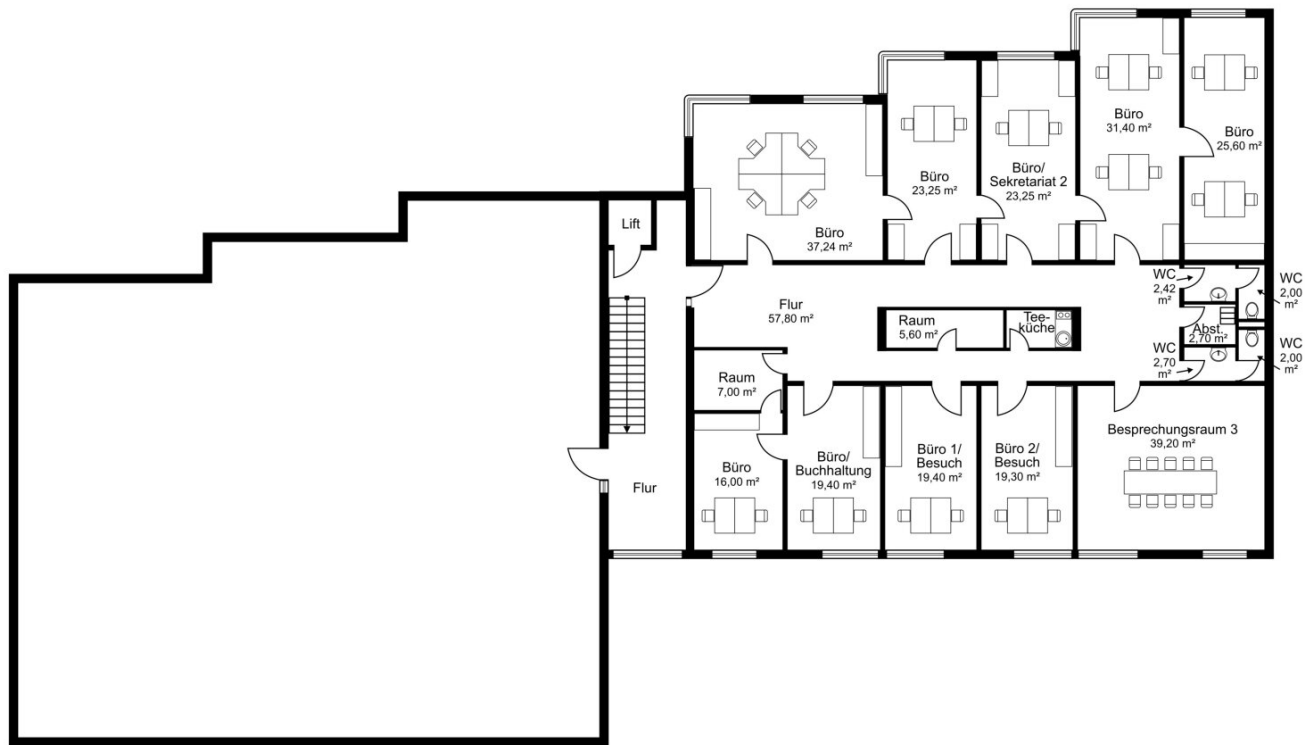
T +43 662 65 85-110

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Die drei Büroeinheiten können einzeln oder gemeinsam angemietet werden - bisher wurden sie von einem Unternehmen (Int. Konzern) genutzt.

Das Gebäude sowie die Räumlichkeiten wurden in den letzten Jahren einer umfassenden Renovierung und Neuausstattung unterzogen und werden in neuwertigem Zustand übergeben. Die Gebäudeverwaltung und Betreuung der Liegenschaft erfolgt durch die renommierte Salzburger Hausverwaltungskanzlei Dr. Gerlich.

Ein Bezug ist ab Beginn 2026 kurzfristig möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m



Flughafen <5.000m

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.