

## **Modernes 3-Zimmer-Terrassen-Büro in Gerichtsnähe mieten**



**Objektnummer: 531/1802**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	85,80 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.320,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.490,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,38 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,00 €
<b>USt.:</b>	298,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Ve





**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### Modernes 3-Zimmer-Terrassen-Büro in Gerichtsnähe mieten

#### Allgemeines zum Bürohaus

Das gepflegte Wohn- und Bürohaus mit Privatcharakter wurde 2008 errichtet.

Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage.

#### Das Büro

Das Erdgeschossbüro überzeugt durch hochwertige Holzböden, eine großzügige Fensterfront sowie gläserne Sichtverbindungen zwischen den Einzelbüros, die für helle, offene und moderne Arbeitsräume sorgen.

Dank der jahreszeitenunabhängigen, immergrünen Bepflanzung genießen Sie hier ganzjährig einen Blick ins Grüne und eine besonders angenehme Arbeitsatmosphäre.

#### Kosten

##### Büro

€ 1.320,-- mtl. netto

voraussichtliches Betriebskosten-Akonto - Verrechnung aliquot

€ 170,-- mtl. netto

##### Parken

2 Tiefgaragenstellplätze sind im Mietpreis inkludiert

**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)

**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.**



Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.500m

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.