# Großzügige Bürofläche / Schulungsfläche in Saalfelden zu vermieten | Parkplatz | Garten




**Objektnummer: 10899**

**Eine Immobilie von EGGER IMMO**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5760 Saalfelden am Steinernen Meer |
| **Baujahr:** | 1999 |
| **Bürofläche:** | 458,00 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 5.496,00 € |
| **Kaltmiete** | 6.496,00 € |
| **Betriebskosten:** | 1.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# Ihr Ansprechpartner



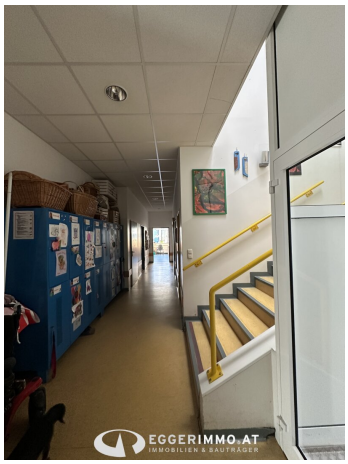
**Nadine Fersterer**

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52 / 1A
5700 Zell am See

T +43 / 6542 20 860
H +43 / 6542 20 860

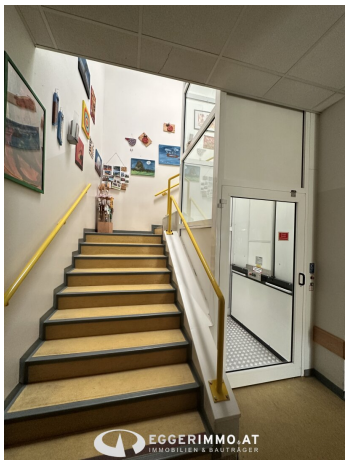
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


INFO
TAFEL
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT


lebenshilfe
EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

# Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Saalfelden wird diese großzügige und gut erreichbare Bürofläche vermietet.

Die Räumlichkeiten eignen sich als Bürofläche sowie für Schulungen, Weiterbildung oder Betreuung.

**Eckdaten**

- Gesamtfläche: 458 m²
- Erdgeschoss: 231 m²
- Obergeschoss: 227 m²
- Aufzug vom EG ins OG
- Verfügbarkeit: ab 01.12.2026 (bei Sanierungen nach Absprache auch abweichend möglich)
- Parkplätze: direkt vor dem Eingang, ca. 8–10 Autos
- Außenbereich: Garten + Gartenschuppen (flexibel nutzbar)
- Die Freifläche beträgt 460m² wobei momentan ca. 1/3 davon Gartenfläche und 2/3 davon Zufahrt sowie Parkflächen sind. Dies ist aber auch flexibel gestaltbar, z.B. erweiterung der Parkfläche oder Lagerfläche.
- Werbemöglichkeit: nach Absprache zusätzliche Werbung an der Zufahrt möglich

**Kosten:**

- Miete monatlich € 5.496,- Netto zzgl. 20% MwSt.

- Betriebskosten brutto € 1.000,- (darin enthalten sind Gemeindeabgaben, Versicherung, Grundsteuer, Gas und Strom). Die Schneeräumung wurde bis dato vom Mieter selbst durchgeführt. Gegen Aufpreis kann dies auch vom Vermieter organisiert werden.

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

- Ein langfristiges Mietverhältnis ist erwünscht, die Mindestvertragslaufzeit beträgt 5 Jahre

**Besichtigung:** Eine Besichtigung kann jederzeit nach Terminrücksprache vereinbart werden!

Für weitere Fragen und Informationen können Sie uns jederzeit gerne kontaktieren!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf / Email!

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

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.