

Rarität: Büro / Geschäftslokal / Showroom im Andräviertel kaufen



Grossschädl Immobilien

Objektnummer: 531/1811

Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1962
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	124,00 m ²
Bürofläche:	124,00 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	330.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Grossschädl Immobilien
GmbH

Ihr
**Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen
Bewerten © Baurecht**

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

MITGLIED IM **iR** IMMOBILIENRING **ÖVI**

f **in** **QR**

Grossschädl Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Büro / Geschäftslokal / Showroom im Andräviertel kaufen

zentrale Stadtlage Nahe der Andräkirche im beliebten Andräviertel, Nahe dem Tourismushotspot Mirabellgarten.

Sehr gute Infrastruktur vorhanden.

Im Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und Gastroeinrichtungen sowie zahlreiche Ämter und Behörden.

Optimale Verkehrserschließung auf Grund der Tiefgarage Mirabellplatz, diverser Bus-Haltestellen im Nahbereich und Hauptbahnhof in Gehdistanz.

Allgemeines zur Gewerbeimmobilie

Die Gewerbeimmobilie bestehend aus 3-Zimmer befindet sich im Erdgeschoß und wurde lange Jahre als Büro genutzt. Die Einheit verfügt über 2 separate Eingänge und man könnte diese auch als Showroomfläche nutzen.

Größe und Aufteilung der Büroflächen

ca. 124 m² - überwiegend Großraumcharakter mit Kochnische, 2 separate WC's, Garderobe, Abstellraum

Kaufpreis

€ 330.000,-- inkl. 2 Kellerabteile und 1 PKW-Stellplatz

Betriebs- /Heizkostenakonto inkl. Warmwasser

€ 613,23 mtl. netto zzgl. Rücklagenansparung

Energieeffizienz

HWB: 85 fGEE: 1,56

Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an!



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • 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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.500m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN