

**Helle & freundliche Büroflächen in der Franz-Josef-Straße  
- Nahe Mirabellplatz in 5020 Salzburg**



Büro 2 (4)

**Objektnummer: 50502856**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Josef-Straße 15
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1994
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	176,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Gesamtmiete	3.824,83 €
Kaltmiete (netto)	2.640,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	15,00 €
Betriebskosten:	547,36 €
Provisionsangabe:	
3 BMM zzgl. 20% USt.	

## Ihr Ansprechpartner

ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Str. 15  
5020 Salzburg

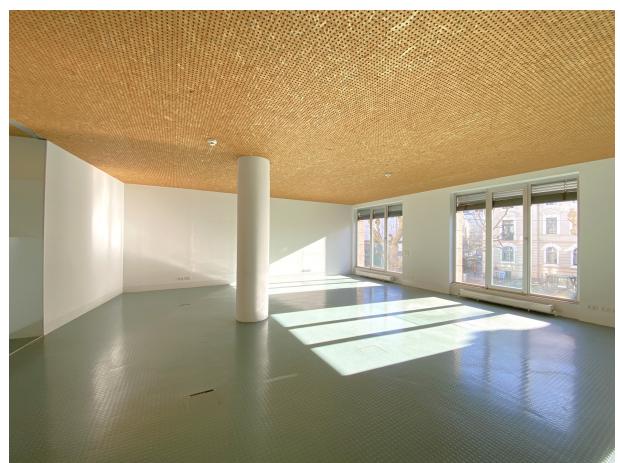
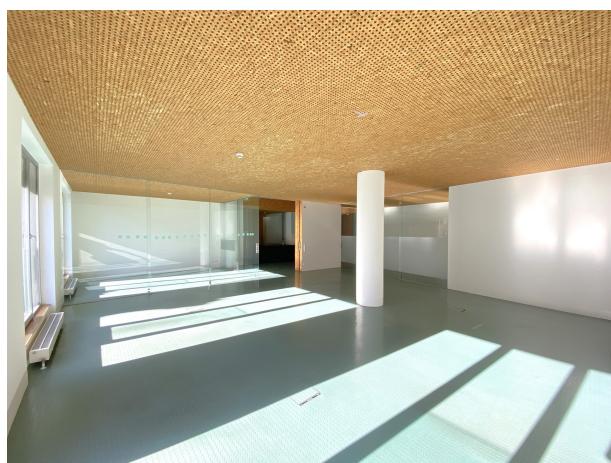
T +43 662 877 666 - 00  
H 0662877666

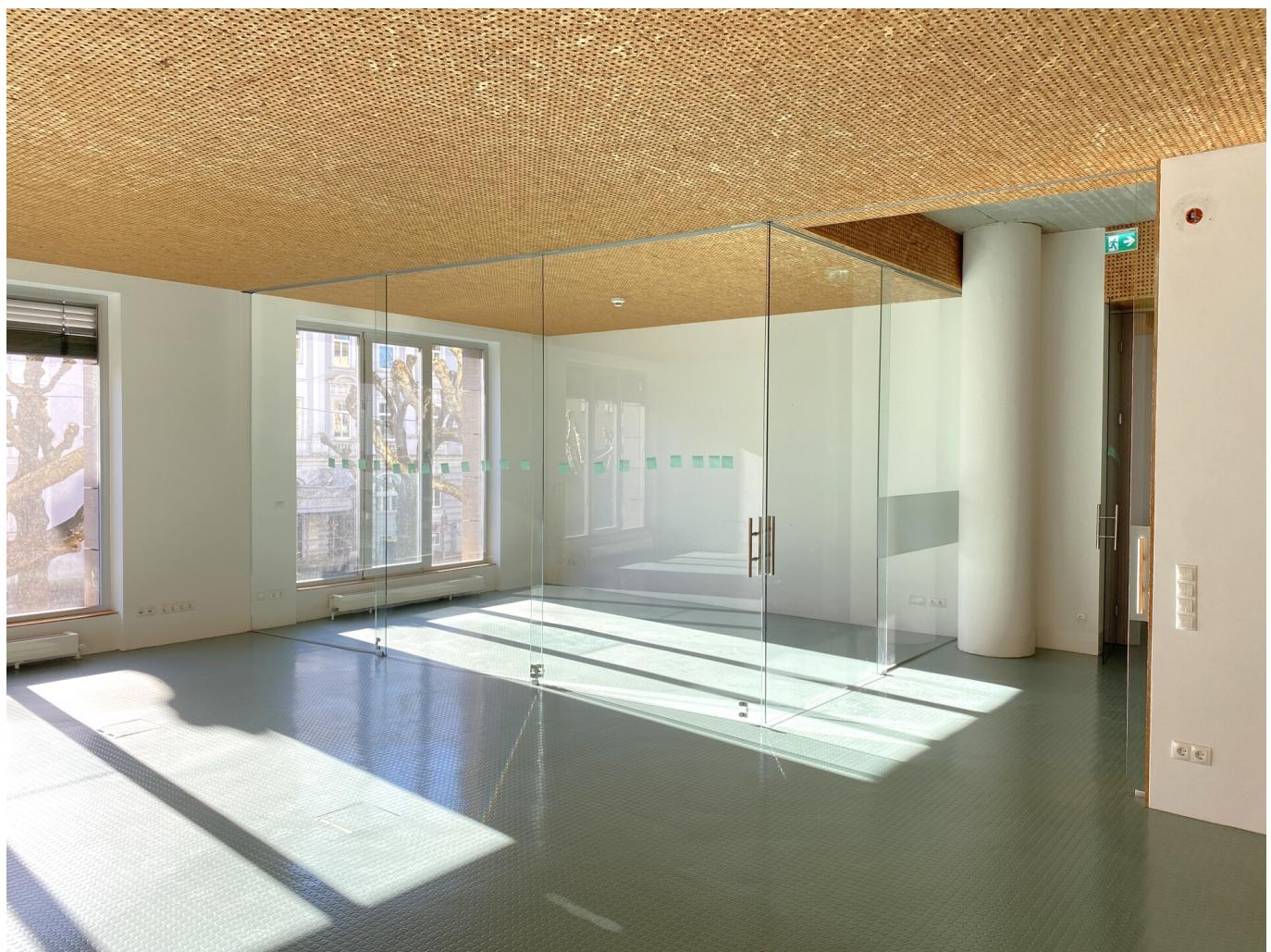
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

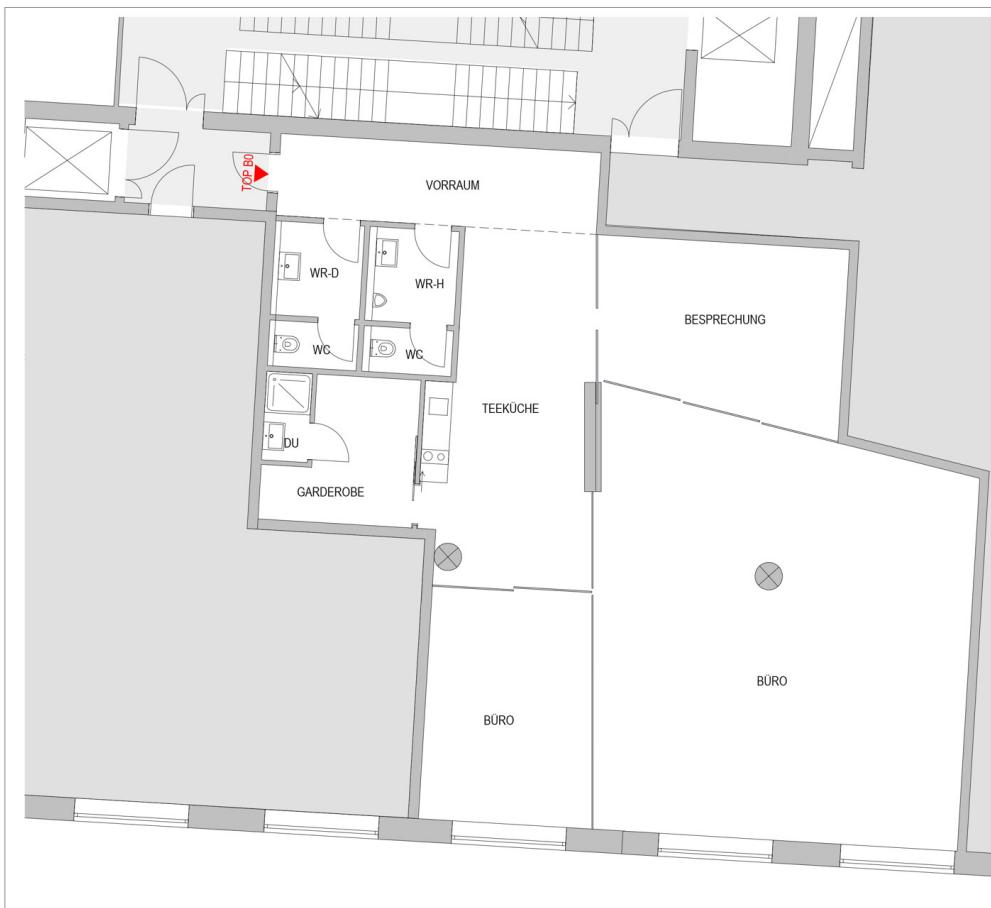
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











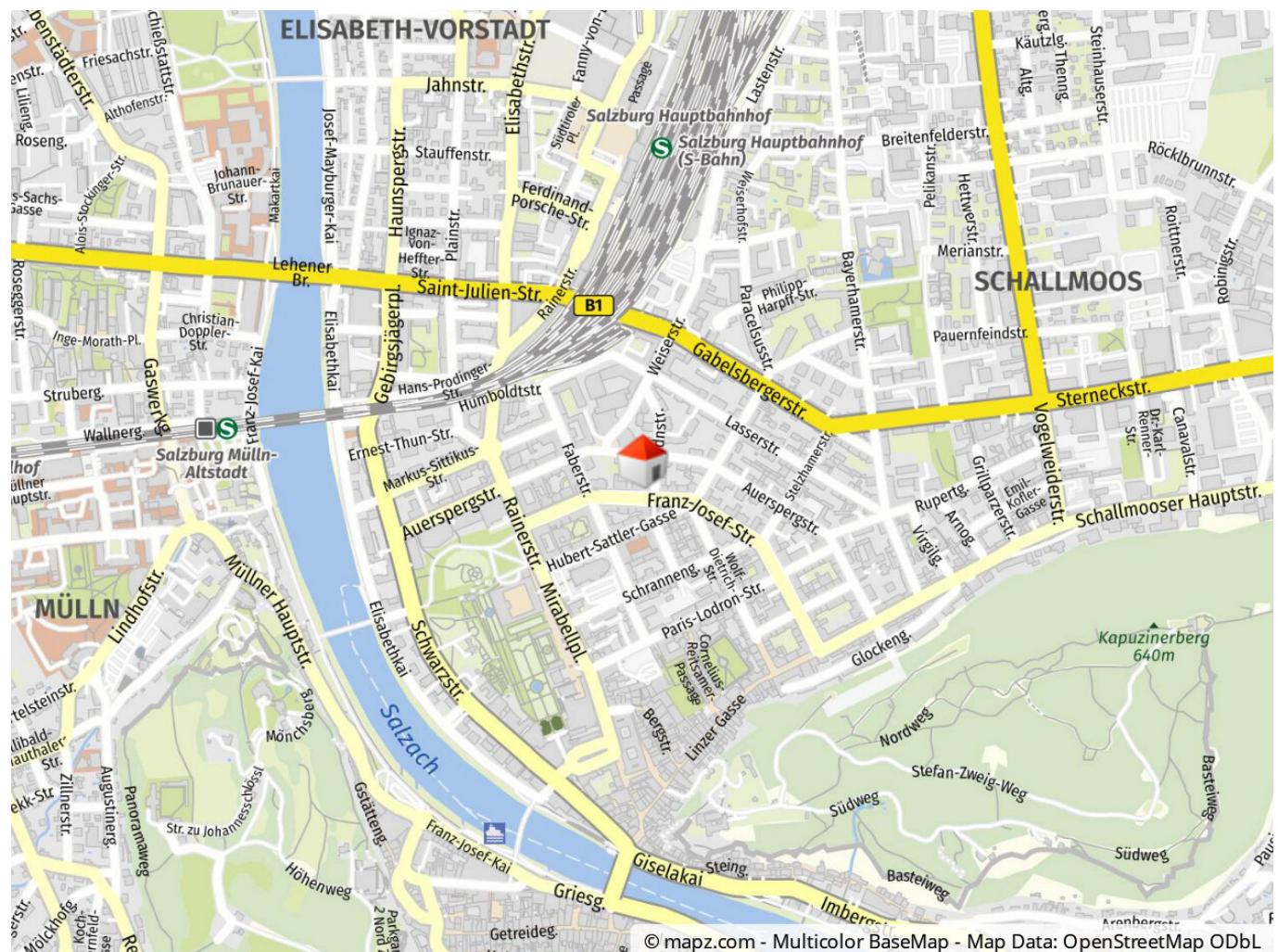
A - 5020 SALZBURG  
FRANZ-JOSEFSTRASSE 15

1. OBERGESCHOSS  
BÜRO

TOP B0  
ca. 176 m<sup>2</sup>

0 1 2 3 4 5

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260  
gez.: GA 19.09.2025



## Objektbeschreibung

Zentral, hell, großzügig und angenehm - Ihr neuer Bürostandort im Andräviertel!

Die ausgesprochen hellen und freundlichen Räumlichkeiten mit ca. 176 m<sup>2</sup> Nutzfläche befinden sich im 1.OG eines Büro- und Wohngebäudes in guter Salzburger Innenstadtlage im Andräviertel.

Der Zustand ist ausgesprochen gut - das Objekt ist sofort bezugsfertig und wartet nur noch auf Sie.

Umbauten sind nach Absprache mit dem Eigentümer aber gerne möglich.

Die Franz-Josef-Straße mit ihrer schönen Allee bietet eine entspannte Umgebung mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie praktische Nähe zur Salzburger Altstadt.

Stellplätze können bei Bedarf optional in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.





## 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