

## Salzburg Süd - Büro / Ausstellungsflächen im Erdgeschoss mieten



Objektnummer: 531/1809

Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5082 Grödig
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Nutzfläche:</b>	195,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Keller:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,38
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.450,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	500,00 €
<b>USt.:</b>	490,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttonomatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35



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**



## Objektbeschreibung

### Salzburg Süd - Büro / Ausstellungsflächen im Erdgeschoss mieten

#### Objektbeschreibung

Die Erdgeschossflächen wurden vor rund acht Jahren modernisiert.

Das repräsentative Haus umfasst nur wenige Einheiten und ist werbewirksam gelegen.

Die Räumlichkeiten sind barrierefrei ausgeführt und somit auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität gut geeignet.

#### Mietgegenstand und Aufteilung

Im EG gelegen, ca. 195 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 4 getrennte Büroräume, Empfangsbereich, separate Teeküche, 2 separate WC's

PS: Zusätzlich können Lager- und Archivflächen mit ca. 80 m<sup>2</sup> angemietet werden, ideal für die tägliche Büroorganisation.

#### Ausstattung der Büroetage

2 separate Eingänge, Teppichboden, Fußbodenheizung, Netzwerkverkabelung, getrennte Toiletten für Damen und Herren, möblierte, gut ausgestattete Teeküche, E-Ladestation

#### Mietkonditionen zzgl. Betriebskosten/Heizkosten

Erdgeschossbüro: € 1.950,- mtl. netto

zzgl. PKW-Außenstellplatz: € 48,- inkl. USt / mtl. netto

#### Parken

7 PKW-Außenstellplätze direkt am Haus (kostenpflichtig)

#### Energieeffizienz

HWB: 121 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 1,38



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Bezug

ab 01.03.2026 bzw. nach Vereinbarung

**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 <2.000m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <7.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <6.000m  
Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.000m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <4.500m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <5.500m

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