

## Elixhausen - moderne Büroeinheit/Ordination (ca. 60 m<sup>2</sup>) mieten



Kleinfürst

**Objektnummer: 531/1817**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5161 Elixhausen
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaltmiete (netto)</b>	719,70 €
<b>Kaltmiete</b>	944,70 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	225,00 €
<b>Heizkosten:</b>	45,00 €
<b>USt.:</b>	197,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

T +43 662 / 48 11 67

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

### Lage des Büros / Ordination

ruhige, naturnahe Siedlungsrandlage, wenige Autominuten zum Autobahnanschluss A1 Salzburg-Nord bzw. in die Stadt Salzburg

Infrastruktur: Bäckerei/Café, Raiffeisenbank, Tankstelle mit Postshop, ...

### Allgemeines zur Büroeinheit

Das Bürohaus befindet sich in zentraler, verkehrsgünstiger und doch ruhiger Lage.

Dieser repräsentative Standort garantiert ein angenehmes Arbeitsklima sowie optimale Erreichbarkeit für Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter.

### Vermietbare Einheit

ca. 60 m<sup>2</sup> im 1. OG

### Ausstattung des Büros

neuwertige, moderne Ausstattung, PVC Bodenbelag, 1 Toilette (Villeroy & Boch Sanitärausstattung), Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, elektrische Aluaußenraftstore, Teeküche,

Netzwerkverkabelung, barrierefrei, Lift

### Heizung

Gaszentralheizung

### Kosten

#### Miete

€ 719,70 mtl. netto

#### Betriebs/Heizkostenakonto

€ 270,-- mtl. netto



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Parken

2 kostenpflichtige TG-Stellplätze

## Mietvertrag

5-jährige Laufzeit erwünscht

## Energieeffizienz

HWB 26 kWh (m<sup>2</sup>a) und der fGEE 0,75.

**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 <6.500m  
Krankenhaus <6.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <5.000m  
Höhere Schule <5.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <1.000m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <9.000m

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