

## **3,5-Zimmer-Großraumbüro in Salzburg Stadt Parsch – mieten**



**Objektnummer: 531/1816**

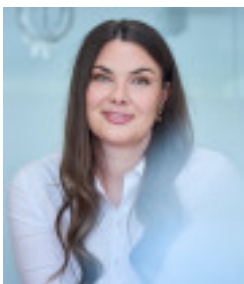
**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	199,00 m²
Bürofläche:	148,00 m²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaltmiete (netto)	2.694,33 €
Kaltmiete	3.352,66 €
Miete / m²	13,51 €
Betriebskosten:	658,33 €
Heizkosten:	259,16 €
USt.:	722,37 €
Provisionsangabe:	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmiете+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35





**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



Mitglied des  
immobilienring.at

## Objektbeschreibung

### 3,5-Zimmer-Großraumbüro in Salzburg Stadt Parsch – mieten

#### Lage des Büros

Im beliebten Stadtteil Parsch

Ausgezeichnete Infrastruktur (Lebensmittelmarkt, Bank, Apotheke, Gastronomie, ...) sowie eine sehr gute Öffis-Anbindung und guter Anschluss an das Fahrradnetz

#### Allgemeines zum Büro

Das helle Büro befindet sich im 1. OG und ist über ein Treppenhaus oder einen Personenlift zugänglich.

#### Größe

Büro 1. OG: ca. 148 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 26 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche inkl. gut ausgestattete Küche

Die Fläche wird derzeit als 3,5-Zimmer-Großraumbüro genutzt und eignet sich ideal für Unternehmen, die offene Arbeitsbereiche mit separaten Besprechungs- oder Rückzugsräumen kombinieren möchten.

#### Kosten

**Miete zzgl. Betriebs- und Heizkosten, Parken**

€ 2.694,33 mtl. netto

#### Energieeffizienz

HWB 63, fGEE 1,10

**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.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

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.