

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



**Objektnummer: 531/1816**

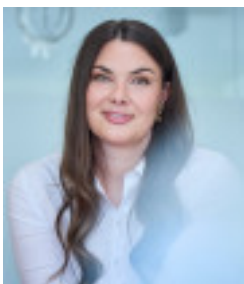
**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	199,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	148,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,10
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.694,33 €
<b>Kaltmiete</b>	3.352,66 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	658,33 €
<b>Heizkosten:</b>	259,16 €
<b>USt.:</b>	722,37 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35





**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



## 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 Personenaufzug 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.