ANIF: Ihr Büro-Standort im Süden von Salzburg



Objektnummer: 7230/692

Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Anif
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	84,20 m²
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaltmiete (netto)	816,67 €
Kaltmiete	1.066,67 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	163,33 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Penninger, MSc.

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

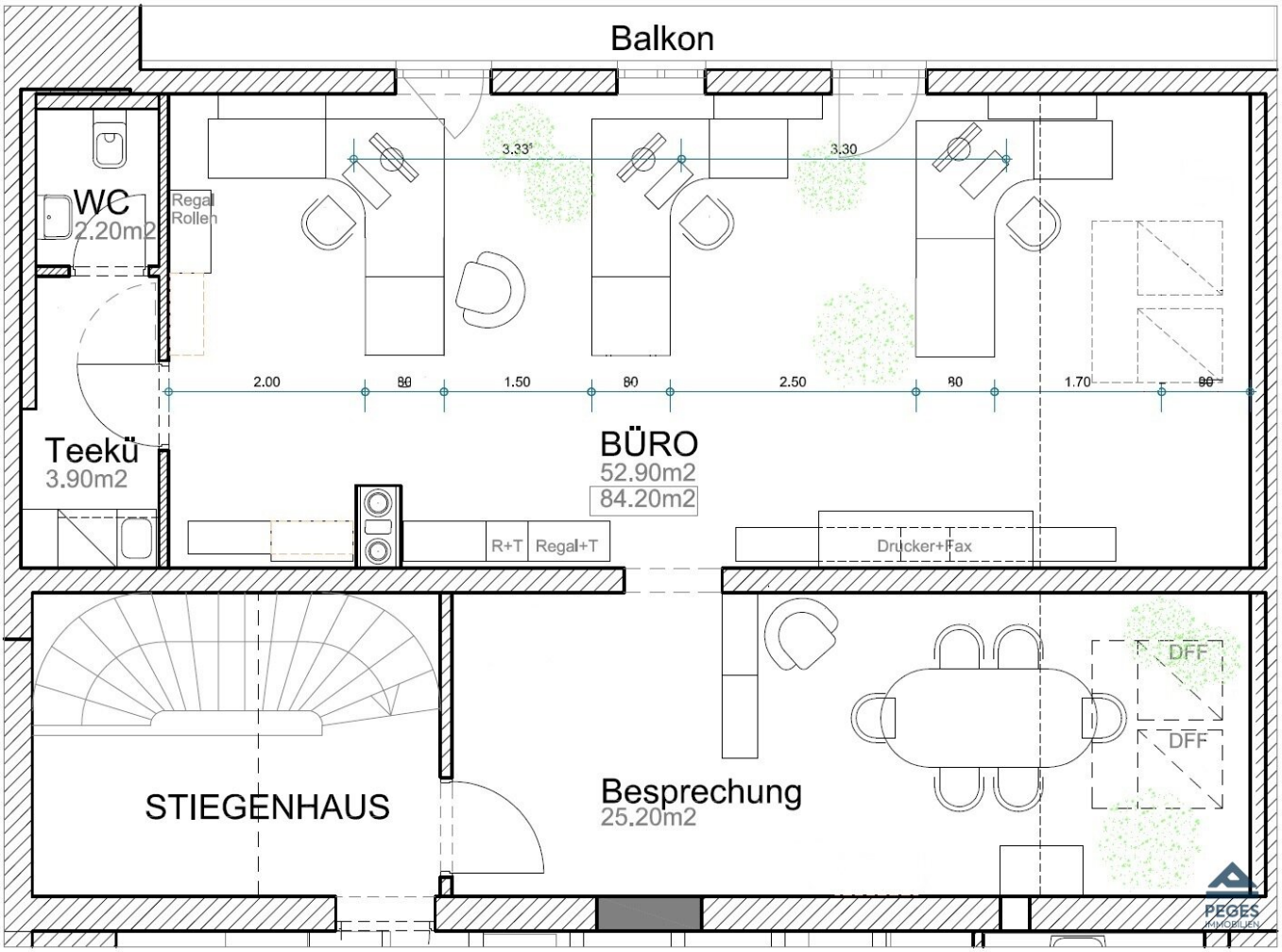
T +43 662 458 758
H +43 664 401 75 10








PEGES
IMMOBILIEN


Balkon
WC
2.20m2
Regal
Rollen
3.33
3.30
2.00
80
1.50
80
2.50
80
1.70
80
Teeku
3.90m2
BÜRO
52.90m2
84.20m2
R+T
Regal+T
Drucker+Fax
DFF
DFF
STIEGENHAUS
Besprechung
25.20m2
PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im grünen Süden zur Stadt Salzburg - **ANIF** vermieten wir **gepflegte Büroräumlichkeiten** mit einem Ausmaß von ca. **84,20 m² zuzüglich Balkon**.

Die Räumlichkeiten befinden sich in der Nähe zum Hotel Schlosswirt zu Anif, am Fürstenweg, liegen im **2. Stock des Hauses** (Dachgeschoss, ohne Lift) und befinden sich in einem gepflegten Zustand – mit Parkettboden; eingerichteter Teeküche; etc.

Über das Stiegenhaus des Wohn-Geschäftshauses gelangt man in die Büroräumlichkeiten, welche sich in einen Raum mit Eingangsbereich bzw. potentiellen Empfangsbereich und einen weiteren Großraumbüro mit ca. 52,90 m² unterteilen. Von hier aus gelangt man auch auf den sonnigen vorgelagerten Balkon mit süd-westlicher Ausrichtung (mit Blick auf den Untersberg) sowie die Teeküche bzw. den Sanitärraum - Toilette.

PKW-Stellplätze sind direkt beim Haus vorhanden - dzt. 2 fix zugeordnet. (Weitere auf Anfrage möglich.)

Raumeinteilung: Büroräumlichkeiten, Teeküche, WC, Balkon, 2 fixe PKW-Stellplätze

Die Beheizung erfolgt mittels Öl-**Zentralheizung**. **Kabel-TV und Internet** ist über die Salzburg-AG vorhanden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/ Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.000m

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.