

## ANIF: Büro-Räumlichkeit im Süden von Salzburg



**Objektnummer: 7230/692**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5081 Anif
<b>Baujahr:</b>	1984
<b>Wohnfläche:</b>	84,20 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Kaltmiete (netto)</b>	816,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.066,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	163,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



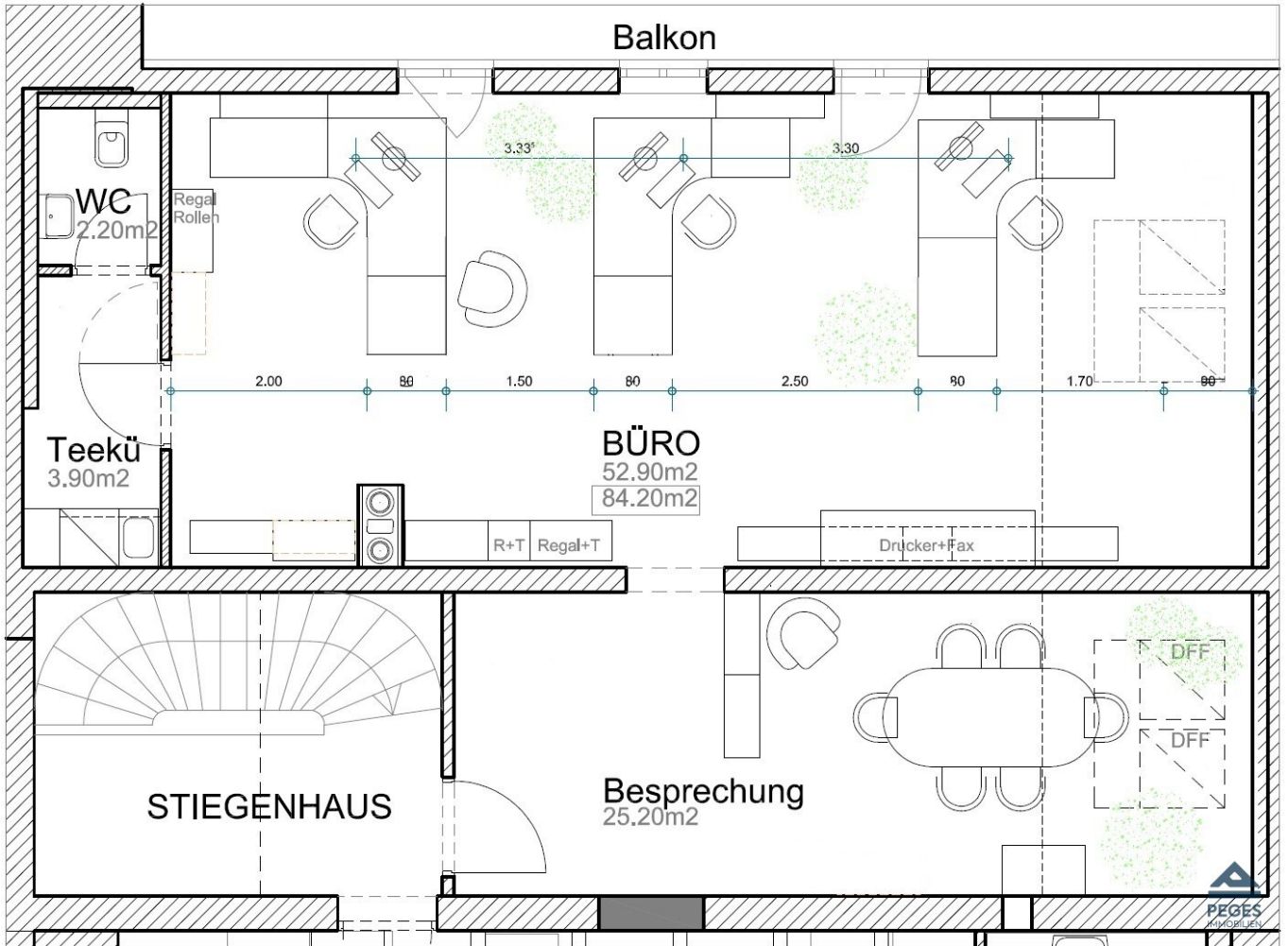
**Michael Penninger, MSc.**

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

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







## Objektbeschreibung

Im grünen Süden zur Stadt Salzburg - **ANIF** vermieten wir **gepflegte Büroräumlichkeiten** mit einem Ausmaß von ca. **84,20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.