# Modernes Büro Nahe Airport




## Objektnummer: 531/1847

## Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien

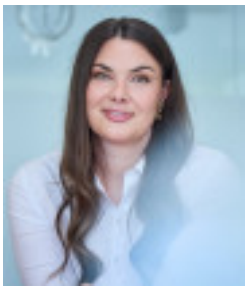
# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5071 Wals |
| **Baujahr:** | 2013 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 143,00 m² |
| **Bürofläche:** | 143,00 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 38,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,84 |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.232,00 € |
| **Kaltmiete** | 2.232,00 € |
| **USt.:** | 446,40 € |

**Provisionsangabe:**

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

# Ihr Ansprechpartner

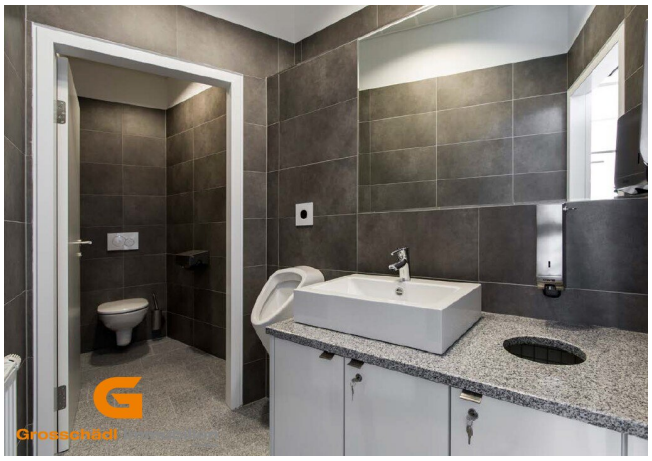


**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67


JOOP!
Grosschädl Immobilien
GmbH


Grosschädl


Grosschädl Immobilien
GmbH
Grosschädl Immobilien


Grosschädl Immobilien
GmbH
Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg
Vermieten ◎ Verkaufen
Bewerten ◎ Baurecht
Profitieren Sie von unserem Netzwerk
MITGLIED IM IMMOBILIENRING
ÖVI
Grosschädl Immobilien
GmbH

# Objektbeschreibung

## High End Büro am westlichen Stadtrand von Salzburg in Wals Himmelreich

## Lage und Fakten zum Büro

» verkehrsgünstige, werbewirksame Lage mit bester Infrastruktur

» Nutzfläche ca. 1.OG: Top C im Ausmaß von ca. 143 m², erweiterbar auf Anfrage!

» Miete: € 2.232,-- mtl. netto zzgl. Betriebskostenakonto

» modernste Büroausstattung mit Kühlung und Echtholzböden uvm.

» ausreichend kostenpflichtige Parkplätze und Tiefgaragen-Stellplätze verfügbar (optional), Archivflächen im KG optional anmietbar

» wirksame Werbeflächen an der Fassade

» moderne Energiestandards, HWB 38 kWh/m²a, fGEE 0,84

## Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposè an.

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: 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

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 <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <1.500m

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.