Attraktive Bürofläche in Toplage Elsbethen



Objektnummer: 536/2235

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5061 Elsbethen
Nutzfläche:	370,00 m²
Bürofläche:	370,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.443,50 €
Kaltmiete	3.798,70 €
Miete / m²	9,31 €
Betriebskosten:	355,20 €
Heizkosten:	270,10 €
USt.:	813,76 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

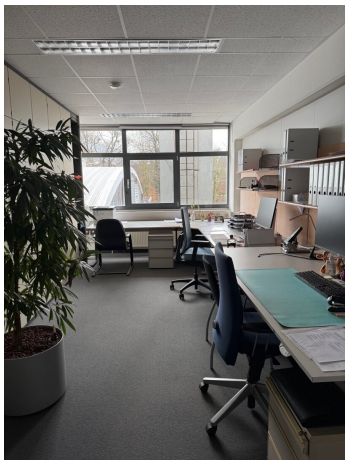


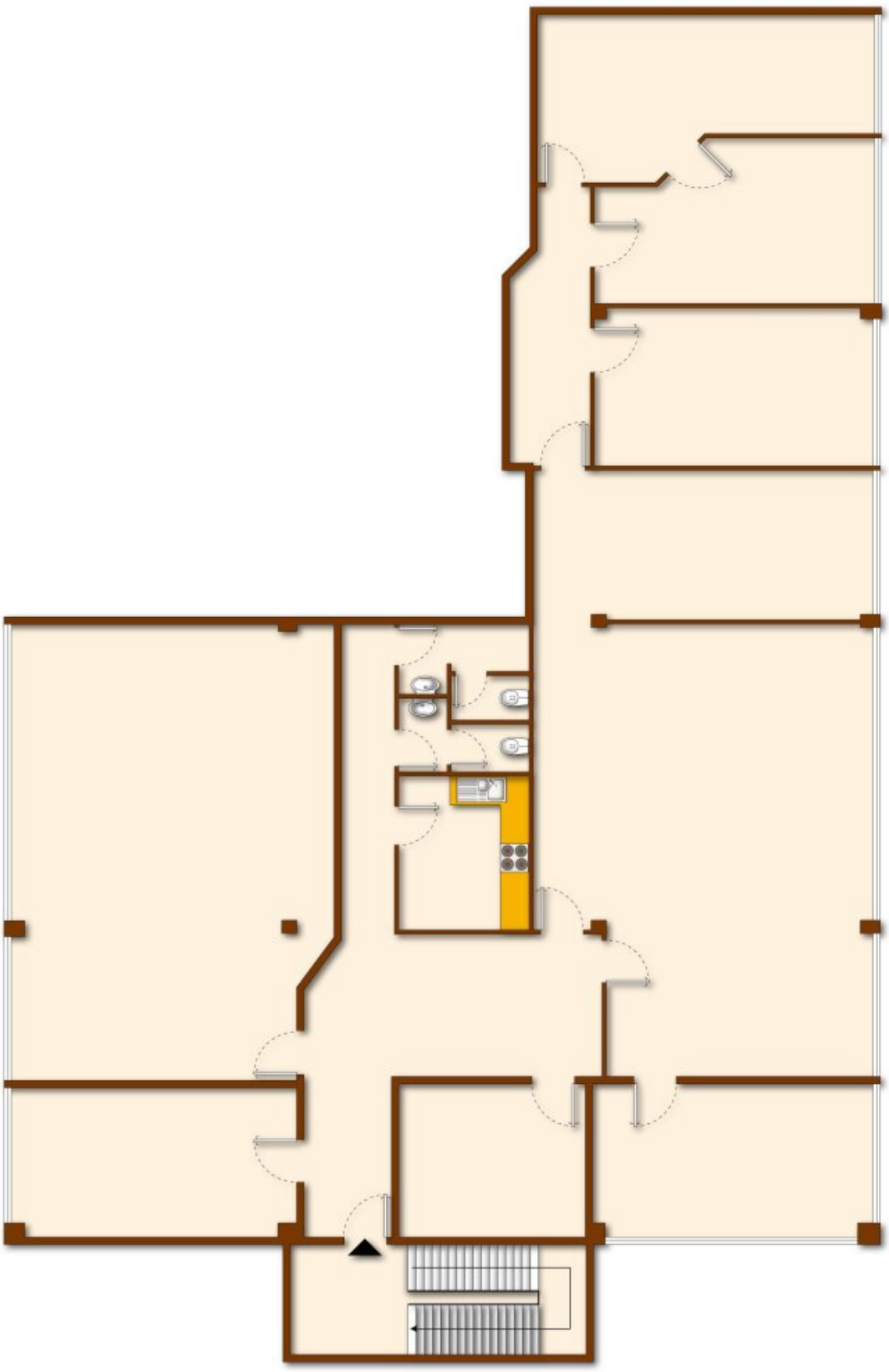
Mag.iur. Leonhard Schmidbauer-Frühwirth

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

In zentraler Lage mit bester Infrastruktur in Elsbethen steht ab 1.11.2026 diese gesamt ca. 370 m² große Bürofläche zur Verfügung, die aus Großraumbüros sowie kleineren Einheiten besteht. Die verkehrsgünstige Lage, die mit einer hervorragenden Anbindung an Hauptverkehrsstraßen und Autobahn punktet, ist ein Plus für jedes Unternehmen.

Eckdaten:

- **Gesamtfläche Büro:** ca. 370,00 m² - umfasst Großraumbüros sowie kleinere Einheiten

- Pkw-Außenstellplätze vorhanden

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
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.