

## **Modernt ausgestattete Bürofläche an Top-Standort mieten**



**Objektnummer: 531/1848**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	253,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	253,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.949,33 €
<b>Kaltmiete</b>	3.949,33 €
<b>USt.:</b>	789,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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



**Grossschädl Immobilien GmbH**

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

MITGLED IM IMMOBILIENRING ÖVI

[f](#) [i](#) [in](#)

**Grossschädl Immobilien GmbH**



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

## Objektbeschreibung

### Modernst ausgestattetes Büro am westlichen Stadtrand von Salzburg in Wals Himmelreich

#### Lage und Fakten zur Büroeinheit

- » verkehrsgünstige, werbewirksame Lage mit bester Infrastruktur
- » Nutzfläche ca. 1.OG: Top D im Ausmaß von ca. 253 m<sup>2</sup>, erweiterbar auf Anfrage!
- » Miete: € 3.949,-- mtl. netto zzgl. Betriebskostenkonto
- » 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/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,84

#### 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

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  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <3.000m

**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.