

Salzburg Aigen - Repräsentative Maisonette-Büro/Showroomkombi mit Garten mieten



Objektnummer: 531/1851

Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5026 Salzburg |
| Baujahr: | 1988 |
| Nutzfläche: | 404,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 404,00 m ² |
| Lagerfläche: | 80,00 m ² |
| Bürofläche: | 324,00 m ² |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 6 |
| Kaltmiete (netto) | 3.640,00 € |
| Kaltmiete | 3.640,00 € |
| Miete / m² | 9,01 € |
| USt.: | 728,00 € |
| Provisionsangabe: | |

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

Ihr Ansprechpartner



Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg





Grosschädl Immobilien
GmbH



Grosschädl Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Repräsentative Büro- & Showroomfläche in Salzburg-Aigen mit Garten, Terrasse und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten mieten!

Lage der Büroimmobilie

Verkehrsgünstiger Unternehmensstandort im renommierten Salzburger Stadtteil Aigen, nur wenige Autominuten in die Innenstadt, zur Alpenstraße sowie zu den Autobahnanschlüssen A10 Salzburg Süd und Puch Urstein.

Sehr gute öffentliche Anbindung durch Obuslinie 7, S-Bahn Salzburg-Aigen und ÖBB-Postbus.

Highlights zur Büro- und Geschäftsfläche

- Büro- und Showroomfläche mit insgesamt ca. **324 m²** auf zwei Ebenen und eigenem Gartenanteil
- Zusätzlich ca. **80 m²Lagerfläche im Untergeschoss**
- Helle, repräsentative Büroräume mit zeitgemäßer Ausstattung
- Klimaanlage und außenliegender Sonnenschutz
- Strukturierte EDV-Verkabelung und Glasfaseranschluss
- 2 Teeküchen, 2 WC-Anlagen und Alarmanlage
- Zwei separate Eingänge im Erdgeschoss
- Großzügiges Parkplatzangebot mit Tiefgarage und Außenstellplätzen
- Bezug ab **01.09.2026** bzw. nach Vereinbarung

Miete

€ 3.640,-- mtl. netto

Betriebs- und Heizkosten

€ 670,-- mtl. netto

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

Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige



Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

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.