

Stilvolle Büro- oder Praxisfläche in zentraler Lage



Objektnummer: 666

Eine Immobilie von Vorderegger Developments GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	47,62 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	726,78 €
Kaltmiete	845,83 €
Miete / m²	15,26 €
Betriebskosten:	119,05 €
USt.:	169,17 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



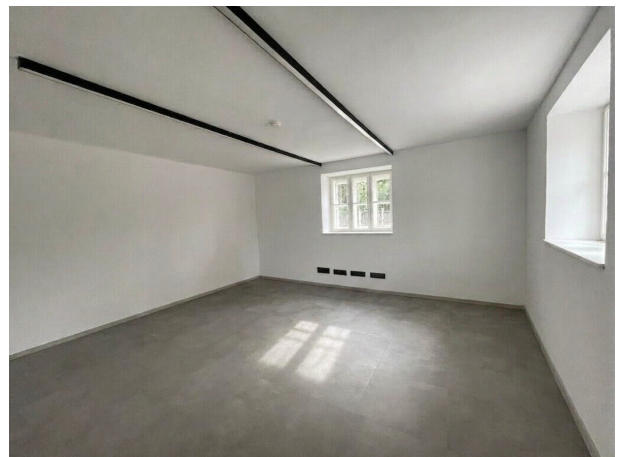
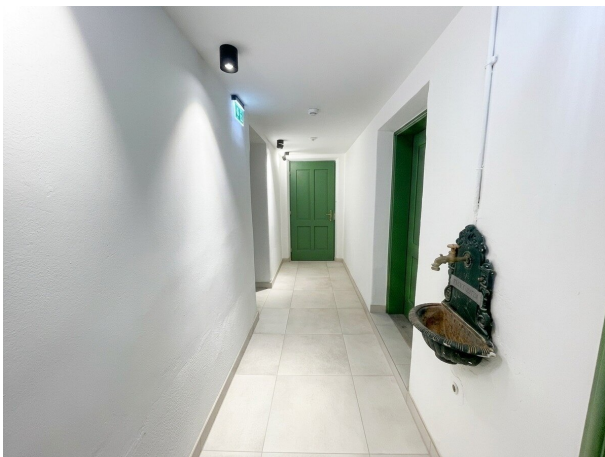
Ing. Michael Zechner

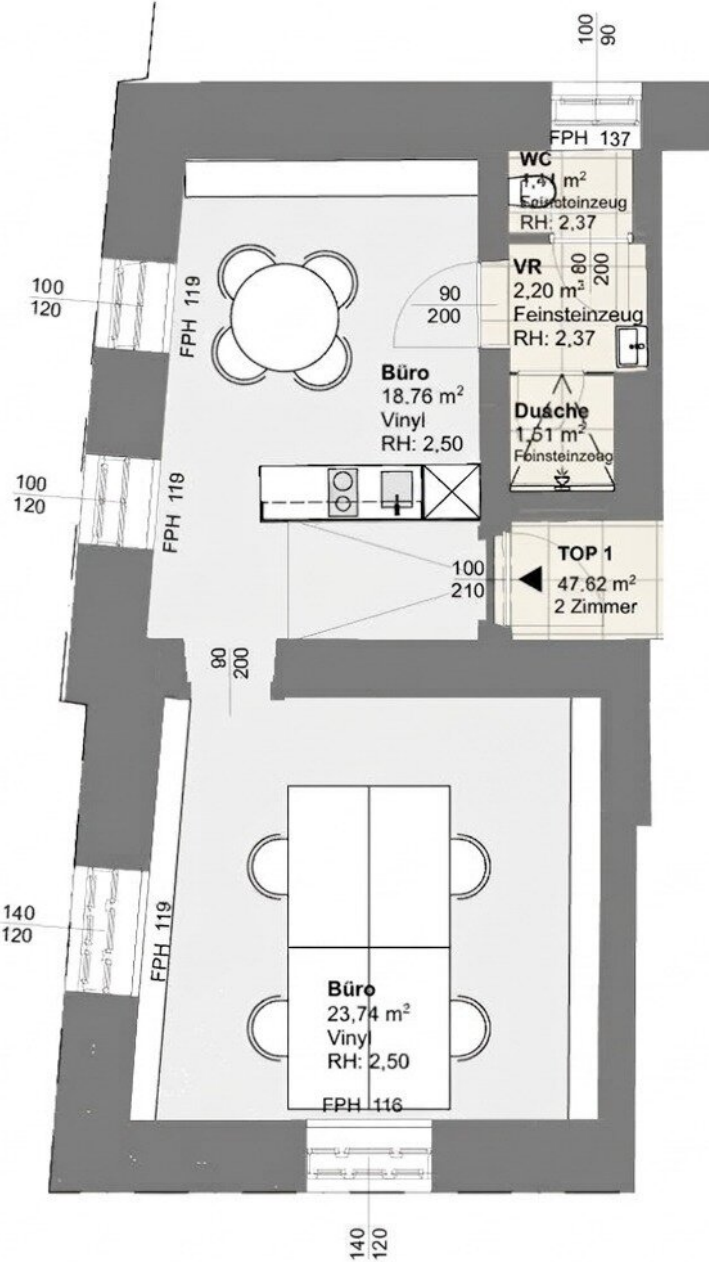
VO Immobilien
Münchner Bundesstraße 110
5020 Salzburg

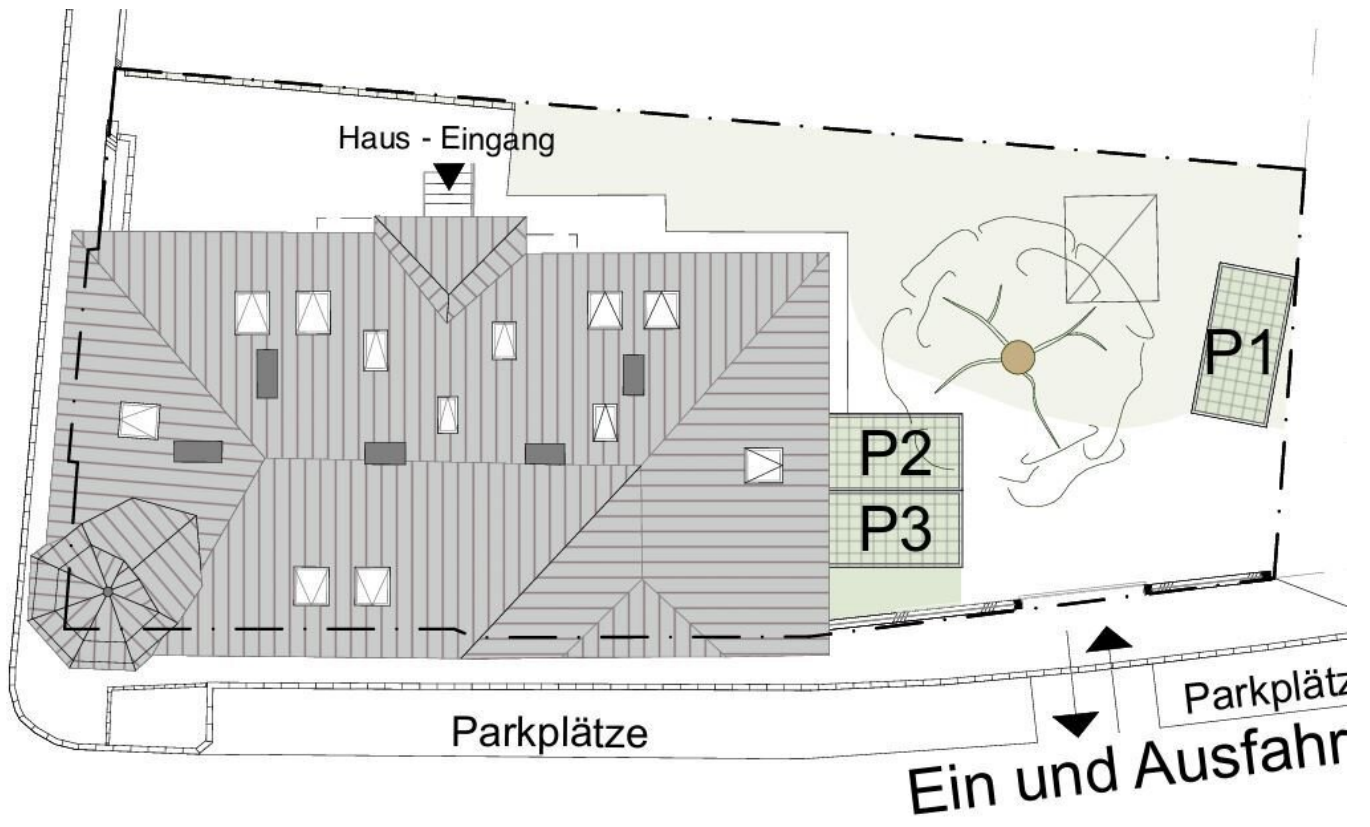
T +43 662 455500

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur







Objektbeschreibung

Dieses stilvolle 47,62 m² Altbau-Büro in der Nonntaler Hauptstraße 40, vereint erstklassigen Arbeitskomfort mit dem besonderen Charme einer hochwertig vollsanierten Immobilie. Als Erstbezug nach der Sanierung präsentiert sich die Einheit im Tiefparterre (ohne Lift) in einem makellosen Zustand und schafft eine professionelle, zugleich einladende Arbeitsatmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein effizientes Raumgefühl, während die funktionale Einbauküche sowie das eigene Badezimmer elegant und praktisch in das Gesamtbild integriert sind.

Key Facts auf einen Blick:

- ca. 47,62 m² Nutzfläche
- Erstbezug nach Vollsanieung
- Funktionale Einbauküche & eigenes Badezimmer
- Ab sofort beziehbar

Die Lage im begehrten Stadtteil Nonntal überzeugt durch die direkte Nähe zur Salzburger Altstadt, zur Universität sowie zu zahlreichen Cafés, Restaurants und hervorragenden Anschlüssen an den öffentlichen Nahverkehr. Die belebte und sehr gut erschlossene Lage sorgt für optimale Erreichbarkeit und hohe Sichtbarkeit.

Diese Bürofläche ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf Stil, Qualität und eine Top-Adresse in Salzburg legen. Ein Arbeitsort, der nicht nur Raum bietet, sondern echten Mehrwert für Ihr Unternehmen schafft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap