# Elegantes Büro Nähe Salzburg Airport mieten




## Objektnummer: 531/1858

## Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien

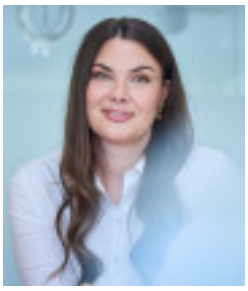
# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5020 Salzburg |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 244,00 m² |
| **Bürofläche:** | 244,00 m² |
| **Zimmer:** | 8 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Keller:** | 7,49 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 39,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,02 |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.879,20 € |
| **Kaltmiete** | 2.879,20 € |
| **USt.:** | 575,84 € |

**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


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

# Objektbeschreibung

## Elegantes Büro Nähe Salzburg Airport mieten

### Allgemeines zum Büro

Das moderne und repräsentative Büro befindet sich im 2. Obergeschoß und überzeugt mit hellen, lichtdurchfluteten Büroräumen sowie einer einladenden und angenehmen Arbeitsatmosphäre.

**Flächen**

ca. 244 m² Bürofläche zzgl. ca. 7 m² Kellerabteil optional

**Energieeffizienz**

Laut Energieausweis beträgt der HWB 39 kWh (m²a) und fGEE 1,02.

**Mietpreis**

€ 11,80 / m² Bürofläche

€ 6,00 / m² Keller/Archiv

**Betriebskostenakonto**

€ 753,30 mtl. netto

**Heizungkostenakonto**

€ 189,62 mtl. netto

**Parken**

3 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage und 3 PKW-Außenstellplätze kostenpflichtig möglich

**Übergabe | Bezug**

nach Vereinbarung, ab sofort möglich

## 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 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
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.