# Erstbezug - Modernisierte Bürofläche in verkehrsgünstiger Lage in Wals-Siezenheim mieten




**Objektnummer: 531/1880**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

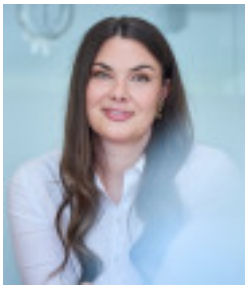
# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5071 Wals-Siezenheim |
| **Baujahr:** | 1992 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Nutzfläche:** | 75,00 m² |
| **Bürofläche:** | 75,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 40,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,94 |
| **Kaltmiete (netto)** | 901,44 € |
| **Kaltmiete** | 901,44 € |
| **USt.:** | 180,29 € |

**Provisionsangabe:**

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Grosschädl Immobilien
GmbH


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


Grosschädl Immobilien
GmbH
Grosschädl Immobilien

# Objektbeschreibung

## Erstbezug - Kleinbüro in Wals-Siezenheim bei Salzburg

## Lage des Businessgebäudes

Gewerbelage in Wals-Siezenheim:

Hervorragende Verkehrsanbindung – wenige Minuten ins Ortszentrum, zum Europark und zur A1 (Flughafen/Klessheim).

Bushaltestelle ca. 2 Gehminuten entfernt.

**Objektdaten -- Immobilie wird modernisiert übergeben! - Sanierungen laufen gerade!**

- **Nutzfläche:** ca. 75 m², erweiterbar
- **Widmung:** Bauland / Betriebsgebiet
- **Energieeffizienz:** HWB 40 | fGEE 0,94
- **Miete:** 901,44 mtl. netto
- kostenpflichtige **PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung**

## 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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <3.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

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.