Lichtdurchflutete Büroräume mit Wohnmöglichkeit und TG-Platz– Salzburg Stadt / Gnigl



Objektnummer: 153906977

Eine Immobilie von Arenberg Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5023 Salzburg
Nutzfläche:	61,83 m²
Bürofläche:	61,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	88,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,10
Gesamtmiete	1.338,48 €
Kaltmiete (netto)	899,00 €
Kaltmiete	1.115,40 €
Betriebskosten:	216,40 €
USt.:	223,08 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang SCHIESSL

Arenberg Immobilien GmbH
Dietrichsteinstraße 6A W 15
5020 Salzburg

T +43 (0)662 870170
H +43 (0)660 870 1701

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


ARENBERG
IMMOBILIEN





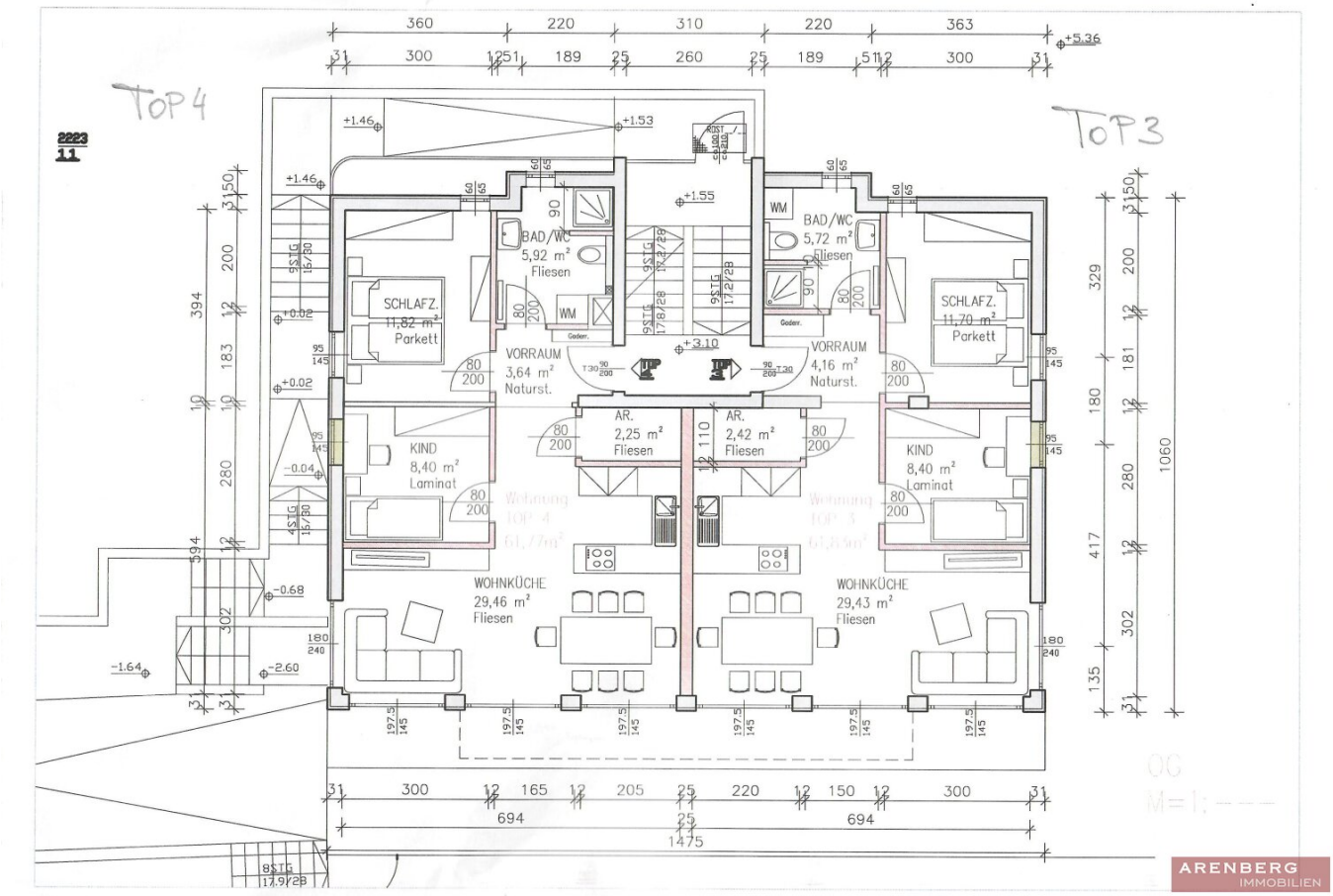







ARENBERG
IMMOBILIEN


ARENBERG
IMMOBILIEN


TOP 4
TOP 3
2223
11
SCHLAFZ.
11,82 m²
Parkett
BAD/WC
5,92 m²
Fliesen
WM
VORRAUM
3,64 m²
Naturst.
AR.
2,25 m²
Fliesen
AR.
2,42 m²
Fliesen
VORRAUM
4,16 m²
Naturst.
BAD/WC
5,72 m²
Fliesen
SCHLAFZ.
11,70 m²
Parkett
KIND
8,40 m²
Laminat
KIND
8,40 m²
Laminat
WOHNKÜCHE
29,46 m²
Fliesen
WOHNKÜCHE
29,43 m²
Fliesen
Wohnung
TOP 4
61,77m²
Wohnung
TOP 3
61,85m²
ARENBERG
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Lage: Ein liebevoll 2026 renoviertes Gewerbeobjekt mit 3 Zimmern, in welchem man schnell auch ein angenehmes Wohngefühl entwickeln kann.

Die Lage bietet ausgezeichnete Infrastruktur und sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- großes Büro-, Wohnzimmer mit offener Küche
- Küche - eingerichtet
- Büro- od. Schlafzimmer
- Büro- od. Schlafzimmer
- Bad mit Dusche, WC und WM-Anschluss
- Abstellraum

Sonstiges:

- Parkettboden
- Steinzeugboden
- LED Lichtbänder in den Wänden

- Zentralheizung
- Handtuchwärmer im Bad
- Gegensprechanlage (auch für T-Garagentor)
- Tiefgaragenplatz

Nutzfläche lt. Eigentümer ... ca. 62 m²

Heizkosten sind in den Betriebskosten enthalten.

Strom und Telekommunikation sind mit dem jeweiligen Anbieter direkt zu verrechnen.

Hinweis:

Es handelt sich hier um eine Gewerberäumlichkeit, das **Erstauftraggeberprinzip kommt im Gewerbe nicht zur**

Anwendung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme

unserer Maklertätigkeit zustande, wir sind somit als Doppelmakler für Sie tätig. Der Steuersatz beträgt hier 20% für Hauptmietzins und Betriebskosten.

Die angeführten Angaben und Daten wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird

keine Haftung übernommen. Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Weitergabe von Angebotsdaten

bewirkt Provisionshaftung.

Die Provision richtet sich nach den Provisionssätzen gemäß Immobilienmaklerverordnung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap