

## **Büro-Praxis Elisabeth-Vorstadt**



Hausansicht

**Objektnummer: 513/2733**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	71,57 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 176,60 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	890,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.015,48 €
<b>Miete / m²</b>	9,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,48 €
<b>USt.:</b>	178,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Berndt KRETSCHMER**

Stiller & Hohla Immobilien treuhänder GmbH  
Joseph-Messner-Straße 8-14  
5020 Salzburg









## Objektbeschreibung

Die Einheit verfügt über einen eigenen Eingang, zudem nur wenige Stufen zu überwinden sind. Im Übrigen ist sie barrierefrei.

Hervorzuheben ist die hochwertig ausgeführte Infrastruktur mit Bad/WC mit gläserner Dusche und Fenster sowie moderner Einbauküche mit Fenster nach Süden. Ebenso verfügen die beiden Büro/

Therapieräume über Fenster nach Norden und Süden. Die Räumlichkeiten wurden in den letzten Jahren umfassend renoviert und hochwertig geschmackvoll ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung/eigene Therme, die Versorgung erfolgt durch die Salzburg AG. Die Hausverwaltung wird seit vielen Jahren von der Firma Max Medig Immobilien vorgenommen, die Betriebskosten liegen auf erfreulich günstigem Niveau, die Verrechnung mit der Salzburg AG erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch direkt.

Dem Objekt sind 2 eigene Parkplätze (ca. 40 m<sup>2</sup>) unmittelbar vorgelagert. Darüber hinaus bestehen Parkmöglichkeiten (Blaue Zone) in der Vinzenz-Maria-Süßstraße.

Die Mietvertragsdauer kann befristet flexibel gestaltet werden – Mindestvertragsdauer 3 Jahre. Ein Bezug ist unmittelbar nach Abwicklung der Vertragsmodalitäten möglich

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.



## **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.