

## Büro in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten



**Objektnummer: 531/1380**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,78
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.951,60 €
<b>Kaltmiete</b>	2.445,24 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	493,64 €
<b>USt.:</b>	489,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

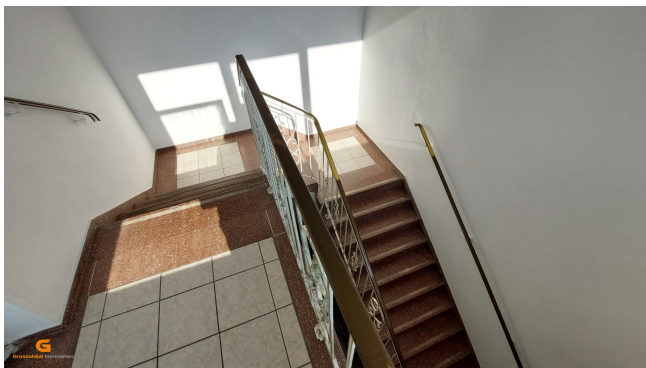
Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmieter+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

A modern office interior with large windows, desks, and chairs. The image is overlaid with text and social media icons. The text includes the company name, services offered, and a QR code. Social media icons for Facebook, Instagram, and LinkedIn are also present.

**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

f i in

MITGLIED IM **IMMOBILIENING** **ÖVI**

**G**  
Grosschädl Immobilien



## Objektbeschreibung

### Büro in ruhiger Salzachlage in Salzburg Stadt mieten

#### Lage der Büroeinheit

ruhige, idyllische Kai-Lage im schönen Stadtteil Itzling, Nähe Techno Z, nur wenige Autominuten ins Stadtzentrum bzw. zum Autobahnanschluss A1;

#### Größe

Büro ca. 230 m<sup>2</sup> im 1. OG

#### Ausstattung des Büros

Sonnenschutz, Küchenzeile, Glasfasertechnologie im Haus, uvm...

#### Miete inkl. 1 PKW-Stellplatz

€ 1.951,60

#### Betriebs/Heizkostenkonto

€ 2,15/m<sup>2</sup>

*Alle Angaben verstehen sich mtl. netto.*

#### Energieeffizienz

Laut Energieausweis beträgt der HWB 56 kWh (m<sup>2</sup>a) und der fGEE 0,78.

#### Parken

Es stehen genügend reservierte Außenabstellplätze, Carportplätze oder Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: [www.grosschaedl-immo.at](http://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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap