

## Maxglan - Modernes Büro mit Panoramablick mieten



3.OG Büro1

**Objektnummer: 531/1688**

**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>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,80
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.644,50 €
<b>Kaltmiete</b>	2.102,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	457,60 €
<b>USt.:</b>	420,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

A modern office space with large windows and a high ceiling, featuring a desk and chairs. The room is bright and airy, with a concrete ceiling and large glass windows.

**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



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



Grosschädl Immobilien

# Objektbeschreibung

## Lage des Büros

Salzburg West, Nähe Autobahnanschlüsse A1, Flughafen und Klessheim

## Panoramabüro

3. OG: Büro im Ausmaß von ca. 143 m<sup>2</sup>

## Ausstattung des Büros

Teppichboden, Fliesenboden, Serverraum, Netzwerkverkabelung, Teeküche möbliert, getrennte Toiletten für Damen und Herren, gekühlt  
E-Ladestation auf Anfrage, Fahrradabstellplätze möglich, Personenlift vorhanden

## Miete

€ 1.644,50

## Betriebs/Heizkostenpauschale exkl. Strom

€ 3,20 / m<sup>2</sup>

*Die Angaben verstehen sich monatlich netto.*

## Übergabe

ab sofort nach Vereinbarung

**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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

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