

## Büro in Zentrumslage in Straßwalchen



Außenaufnahme

**Objektnummer: 0003002516**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5204 Straßwalchen                       |
| <b>Baujahr:</b>                      | Ca. 2005                                |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 62,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,77                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 215.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 228,76 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 15,00 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Friedrich Meinhart

Raiffeisen Immobilien Salzburg eGen  
Schwarzstraße 13-15  
5020 Salzburg

T +43 662 8886-14226

H +43 6215 8282 36







## Objektbeschreibung

### **Büro im EG in Zentrums Lage!**

Die angebotene Bürofläche, welche im Jahr 2006 fertiggestellt wurde, befindet sich in erstklassiger Lage in Straßwalchen. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Sichtbarkeit und leichte Erreichbarkeit für potenzielle Kunden.

Die zum Verkauf stehende Bürofläche umfasst ca. 63 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt.

Das Büro präsentiert sich in einem ansprechenden Zustand und ist bereit für die individuelle Gestaltung entsprechend den Bedürfnissen des zukünftigen Käufers.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihre Geschäftsidee oder Wohnsitz an einem der zentralsten Lage in Straßwalchen zu verwirklichen.

Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an!

### **Finanzierung:**

Gerne koordinieren wir ein Beratungsgespräch mit einem Kundenberater der Raiffeisen-Bankengruppe Salzburg in Ihrer Nähe.

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.

Einen aktuellen Überblick über unser Immobilienangebot erhalten Sie unter [raiffeisen-immobilien.at](http://raiffeisen-immobilien.at)