

**K3 - BÜRO / ATELIER oder STUDIO!!! Arbeiten in Salzburg
Stadt - Große Terrasse und Parkplatz inklusive!**



Objektnummer: 1244348

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	31,36 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 41,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	186,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg

Wir finanzieren –

auch endfällig !!!*

*Wenn die Rahmenbedingungen passen, ist die Finanzierung über unsere Partnerbank möglich!

Objektbeschreibung

Diese nette, südwestlich ausgerichtete Immobilie mit großer Terrasse wird durch die großen Fensterfronten schön mit Licht durchflutet.

Eine **GESAMTNUTZFLÄCHE von 64,38 m²** steht Ihnen hier zur Verfügung.

In ruhiger Salzburger Stadtlage, inmitten bester Infrastruktur, liegt dieses vielseitig nutzbare Objekt, welches derzeit als Büro gewidmet ist. Eine Widmung als Wohnung oder Hauptwohnsitz sowie eine touristische Vermietung ist nicht gestattet.

Die Immobilie punktet besonders durch die hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und das Straßennetz. Das gewährleistet eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit.

Einteilung:

- Eingangsbereich - Dieser Vorraum ist mit einem Fliesenboden belegt und bietet Platz für eine Garderobe inklusive Schuhschrank.
- Büro / Studio - In diesem Raum, welcher mit einer eigenen Küchenzeile versehen ist, sorgt ein Massivparkett für gemütliches Ambiente.
- Badezimmer mit Fenster - Ein Waschbecken, eine Dusche und ein WC zählen hier zur Ausstattung.
- Terrasse - Eine ca. 17 m² große Terrasse, welche direkt vom Hauptraum aus begehbar ist, bietet sich an für Pausen und den Mittagstisch sowie zum Verweilen und Entspannen.

Das gehört zur Immobilie:

- Eigener Außenstellplatz für den PKW

- Eigenes Kellerabteil

Allgemeinräume:

- Wasch- und Trockenraum

- Fahrradabstellplätze

Die detaillierte Betriebskostenabrechnung finden Sie im Exposé

WICHTIG:

- Die Wohnung ist ab 01.11.2024 auf 3 Jahre befristet vermietet (€ 400,-- zuzüglich BK)

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit

deutschen BANKEN!

**NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS ÜBER EINEN GEMEINSAMEN
BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!**

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 <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap