ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

High-End Office Urstein

Wissenspark Urstein

Objektnummer: 513/2923

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5412 Puch bei Hallein
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	374,00 m²
WC:	5
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,57
Kaltmiete (netto)	6.450,00 €
Kaltmiete	7.577,00 €
Betriebskosten:	1.127,00 €
USt.:	1.515,40 €

Provisionsangabe:

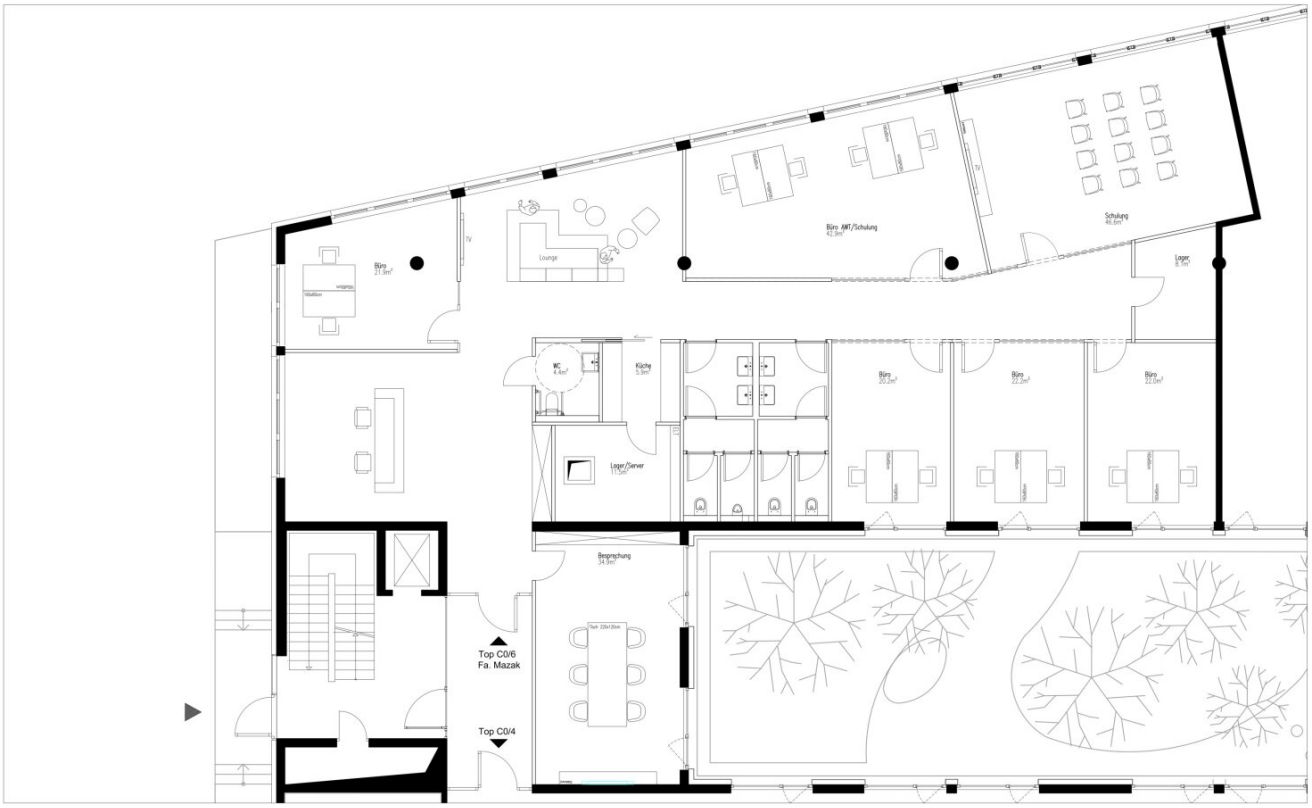
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Berndt KRETSCHMER

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

T +43 662 65 85-110



Hier Text eingeben

N

Bauteil C
Ebene 0 (Erdgeschoss)
Top C0/6 - Firma Mazak
M 1:100

kadawittfeldarchitektur

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Büroeinheit befindet sich im Erdgeschoß. Die Räumlichkeiten im Ausmaß von 374 m² können ab Jänner 2025 bezogen werden. Der hohe Baustandard sowie die Annehmlichkeiten umfassen: Klimatisierung, hochwertige Teppichböden, floor-to-ceiling Glaswände, integrierte Deckenbeleuchtung, Biomasse-Fernheizung, Cat 6/7 EDV-Anschlüsse.

Eine ganzjährige Besonnung und eine sehr gute Belichtung sind durch die optimale Südwest-Ausrichtung gegeben. Durch die optimale Lage nächst der S-Bahn-Station und Autobahn sowie dem Radweg an der Salzach bietet dieser Standort ideale Voraussetzungen für eine zeitgemäße ‚Work-Life-Balance'. Das Waldbad Anif, die Kiesstrände an der Königseeache, der Golfplatz und das Sportzentrum Rif bieten Erholung.

Hinzu kommen die vor Ort mögliche Kinderbetreuung, Kurzzeitwohnen sowie Seminar- u. Veranstaltungsräume im gegenüberliegenden Bauteil des Hilfswerks Salzburg. 5 Pkw-Stellplätze in der bauteileigenen Tiefgarage sind zugeordnet. Ladestationen für E-Fahrzeuge sind auf Wunsch möglich.

Mit seiner hohen Energieeffizienz (HWB 22,00, fGEE 0,57) und Umweltverträglichkeit (Verkehrsfreiheit, Lage am Naturschutzgebiet) stellt der Wissenspark ein in Salzburg sowie überregional einmaliges Angebot dar.

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 <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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.