

## **Repräsentative Büro-Etage mit ca. 152m<sup>2</sup> Nutzfläche - Straßwalchen Zentrum**



**Objektnummer: 507/2687**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>USt.:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Gassner

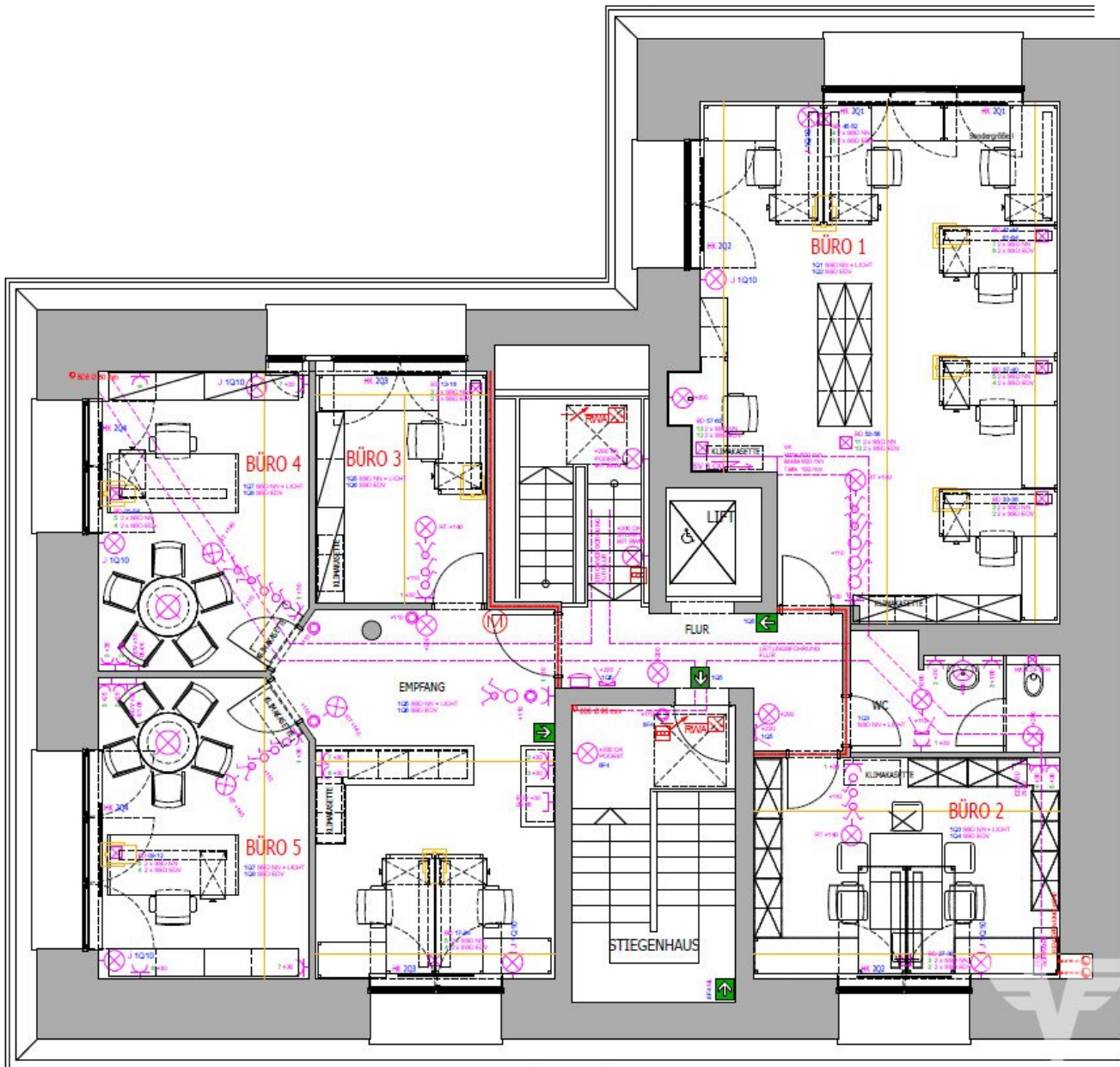
Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St.-Julien-Straße 12  
5020 Salzburg

T +43 6232 2225 90  
H +43 664 3840596

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

GESCHOSS:

3. OG (oberstes)

ZUSTAND:

gut und gepflegt

RAUMAUFTEILUNG:

im Wesentlichen gemäß Grundrissplan - siehe Beilage

HEIZUNG:

Elektro-Heizung

BEZUG:

kurzfristig nach Vertragsklarheit

PARKMÖGLICHKEIT:

voraussichtlich 3 KFZ-Stellplätze

VERMIETUNG:

längerfristig möglich und erwünscht

KAUTION:

3 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

BESONDERES:

zur Vermietung gelangt das 3. Obergeschoß am Standort der Volksbank Filiale in Straßwalchen.

Die Miete beträgt EUR 1.500,00 netto zuzgl. 20% USt und Bewirtschaftungskosten von ca. EUR 130,00 inkl. USt.

Ein Energieausweis gem. EAVG wurde vom Vermieter vorgelegt. HWB 65

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) 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 <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

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.