

## 3,5-Zimmer-Großraumbüro in Salzburg Stadt Parsch – mieten



**Objektnummer: 531/1816**

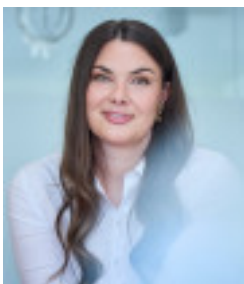
**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5020 Salzburg                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 199,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 148,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3,50                             |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 5                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,10                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.694,33 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 3.352,66 €                       |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 13,51 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 658,33 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 259,16 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 722,37 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

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

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35





**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



## Objektbeschreibung

### 3,5-Zimmer-Großraumbüro in Salzburg Stadt Parsch – mieten

#### Lage des Büros

Im beliebten Stadtteil Parsch

Ausgezeichnete Infrastruktur (Lebensmittelmarkt, Bank, Apotheke, Gastronomie, ...) sowie eine sehr gute Öffis-Anbindung und guter Anschluss an das Fahrradnetz

#### Allgemeines zum Büro

Das helle Büro befindet sich im 1. OG und ist über ein Treppenhaus oder einen Personenlift zugänglich.

#### Größe

Büro 1. OG: ca. 148 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 26 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsfläche inkl. gut ausgestattete Küche

Die Fläche wird derzeit als 3,5-Zimmer-Großraumbüro genutzt und eignet sich ideal für Unternehmen, die offene Arbeitsbereiche mit separaten Besprechungs- oder Rückzugsräumen kombinieren möchten.

#### Kosten

##### Miete zzgl. Betriebs- und Heizkosten, Parken

€ 2.694,33 mtl. netto

#### Energieeffizienz

HWB 63, fGEE 1,10

**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.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

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.