

Ankommen, wohlfühlen, erfolgreich arbeiten – Büro mit Charakter und Stil



Büro mit Blick zum Gaisberg

Objektnummer: 940

Eine Immobilie von VISTE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelweiderstraße 61
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1991
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	116,38 m²
Bürofläche:	98,67 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,20 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	1.970,00 €
Miete / m²	14,18 €
Betriebskosten:	320,00 €
USt.:	394,00 €
Infos zu Preis:	

Inklusive 2 Tiefgaragenplätze. BK exkl. HK.

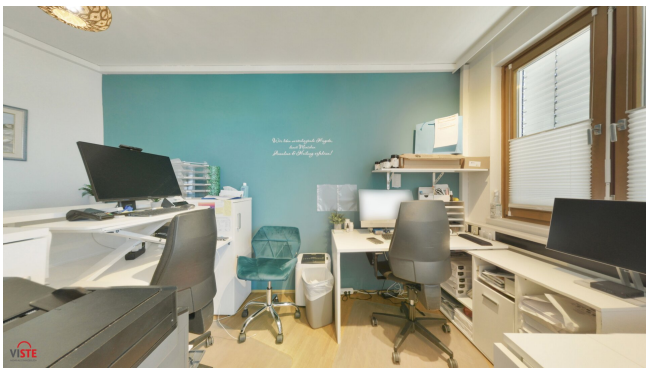
Provisionsangabe:

7.092,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sigrun Kogler







Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro mit Stil und hervorragender Verkehrsanbindung

Am Anfang der Vogelweiderstraße, an der Ecke Breitenfelderstraße, befindet sich dieses äußerst gepflegte und repräsentative Büro- und Wohngebäude. Die angebotene Bürofläche liegt im 1. Obergeschoss und ist selbstverständlich bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Die Immobilie überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung – ideal für Unternehmen, die Wert auf ein professionelles und stilvolles Arbeitsumfeld legen.

Highlights der Bürofläche

- Drei großzügige und lichtdurchflutete Büroräume mit Ost-, Süd- und Westausrichtung
- Großer Aufenthalts- bzw. Besprechungsraum (ev. auch als Büro nutzbar) mit angeschlossener Teeküche
- Voll ausgestattete Teeküche inklusive Geschirrspüler
- Praktischer Archiv- bzw. Abstellraum direkt hinter der Teeküche
- Großzügiger Vorraum mit zentraler Begehrbarkeit aller Räume
- Gepflegte Damen- und Herrentoiletten mit zusätzlichem Vorraum – ideal auch als Garderobe oder Serverbereich nutzbar
- Hochwertige Parkettböden in sämtlichen Räumen
- Sonnenschutz an allen Fenstern vorhanden

- Kabelkanäle in allen Büroräumen
- Zwei Tiefgaragenparkplätze bereits im Mietpreis inkludiert
- Freundliches, verglastes Stiegenhaus
- Eleganter und repräsentativer Eingangsbereich

Lage & Infrastruktur

Die Lage verbindet ausgezeichnete Erreichbarkeit mit urbaner Nähe. Die Autobahn ist in kurzer Zeit erreichbar, gleichzeitig befindet sich die Liegenschaft zentrumsnah. Eine Bushaltestelle liegt direkt vor dem Gebäude, der Hauptbahnhof ist bequem fußläufig erreichbar. Zahlreiche Geschäfte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten beste Infrastruktur für Mitarbeiter und Kunden.

Ein langfristiges Mietverhältnis ist ausdrücklich erwünscht. Die Mietdauer kann nach Vereinbarung flexibel gestaltet werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <675m
Klinik <775m
Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <850m
Kindergarten <250m
Universität <1.325m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <625m
Post <625m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <50m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <1.900m
Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap