

BÜRO, PRAXIS, WOHNEN: Liegenschaft mit 193m² Nutzfläche - Moosstraße



Hausansicht

Objektnummer: 7230/703
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1989
Nutzfläche:	193,65 m ²
Bürofläche:	141,89 m ²
Zimmer:	6,50
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	51,76 m ²
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.250,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	400,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758

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

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage der Stadt Salzburg gelangt dieses **vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt** in der Moosstraße zur Vermietung. Die Immobilie überzeugt durch ihren **eigenständigen Hauscharakter**, eine **durchdachte Raumaufteilung über vier Ebenen** sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungszwecke. Auf insgesamt **ca. 193,65 m² Nutzfläche** bietet das Gebäude **ausreichend Platz** für unterschiedliche Unternehmenskonzepte. Die Räumlichkeiten verteilen sich auf Erdgeschoß, 1. Obergeschoß, 2. Obergeschoß, sowie Kellergeschoß und ermöglichen sowohl eine **klassische Büronutzung** als auch die **Kombination verschiedener Arbeitsbereiche** innerhalb eines Hauses.

Raumaufteilung:

- **Das Erdgeschoss** bildet mit einer großzügigen Nutzfläche von rund 29,25 m² den zentralen Arbeits- und Aufenthaltsbereich. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Vorraum, ein WC sowie einen praktischen Abstellraum; in Summe stehen somit **47,39 m²** zur Verfügung. Die **offene Gestaltung** schafft ein **angenehmes Arbeitsumfeld** und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
- **Im 1. Obergeschoss** stehen **zwei helle Büroräume** mit jeweils **rund 14 m²** zur Verfügung. **Zusätzlich** befinden sich auf dieser Ebene ein Badezimmer (WC und Badewanne) sowie ein weiterer Abstellraum. Die Räume eignen sich ideal als Einzel- oder Doppelbüros, Besprechungsräume oder Behandlungszimmer.
- **Das 2. Obergeschoss** verfügt ebenfalls über **zwei gut nutzbare Räume** sowie weitere Sanitärflächen (WC und Dusche) und bietet dadurch zusätzliche **Flexibilität für unterschiedliche Unternehmensstrukturen**.
- **Im Kellergeschoss** stehen rund 51,76 m² zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung. Mehrere Kellerräume sowie der Heizraum bieten ausreichend Lager-, Archiv- oder Technikflächen und schaffen wertvolle Erweiterungsmöglichkeiten für den laufenden Betrieb.

Die Immobilie wurde in **Massivbauweise** errichtet und verfügt über **Fliesen- und Parkettböden**. Eine **Einbauküche** sowie **Sanitärbereiche auf mehreren Ebenen** sorgen für zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

Ausreichend Parkplätze stehen nach individuellem Bedarf zur Verfügung.



Ob Büro, Praxis, Kanzlei, Agentur oder Unternehmensstandort – dieses Gewerbeobjekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in attraktiver Salzburger Lage.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser vielseitigen Gewerbeimmobilie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <1.000m



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.