

Wunderschöne Kanzlei-/Büroräume in herrlicher Altbauvilla



IMG_1104

Objektnummer: 505250159

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1900
Gesamtfläche:	175,00 m ²
Bürofläche:	175,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	3.936,00 €
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.280,00 €
Miete / m²	17,14 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	
3 BMM	

Ihr Ansprechpartner



Rainer Kutschera

ÖRAG Immobilien West GmbH
Franz-Josef-Str. 15
5020 Salzburg

T 004366287766621
H 004366488710733

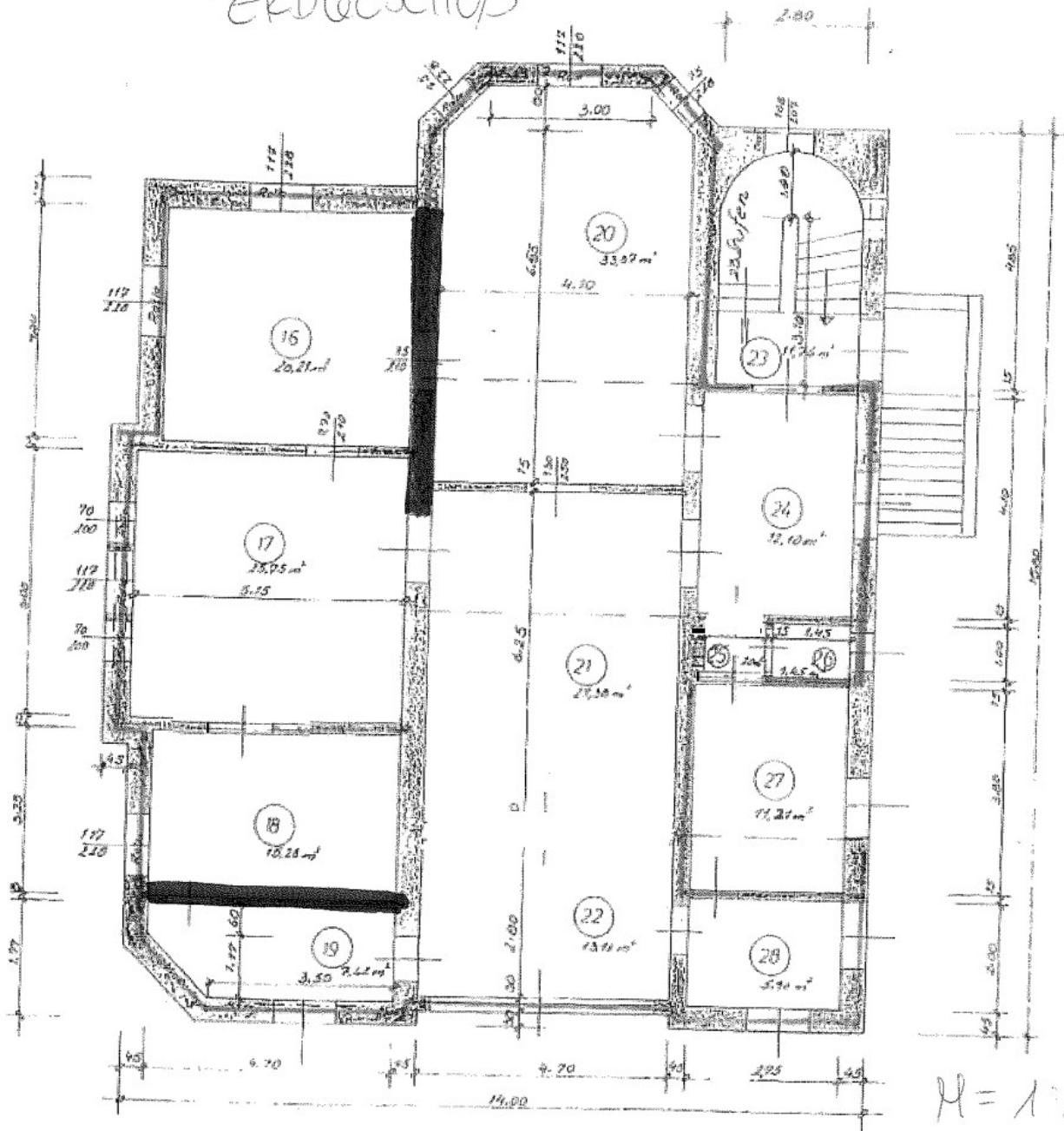




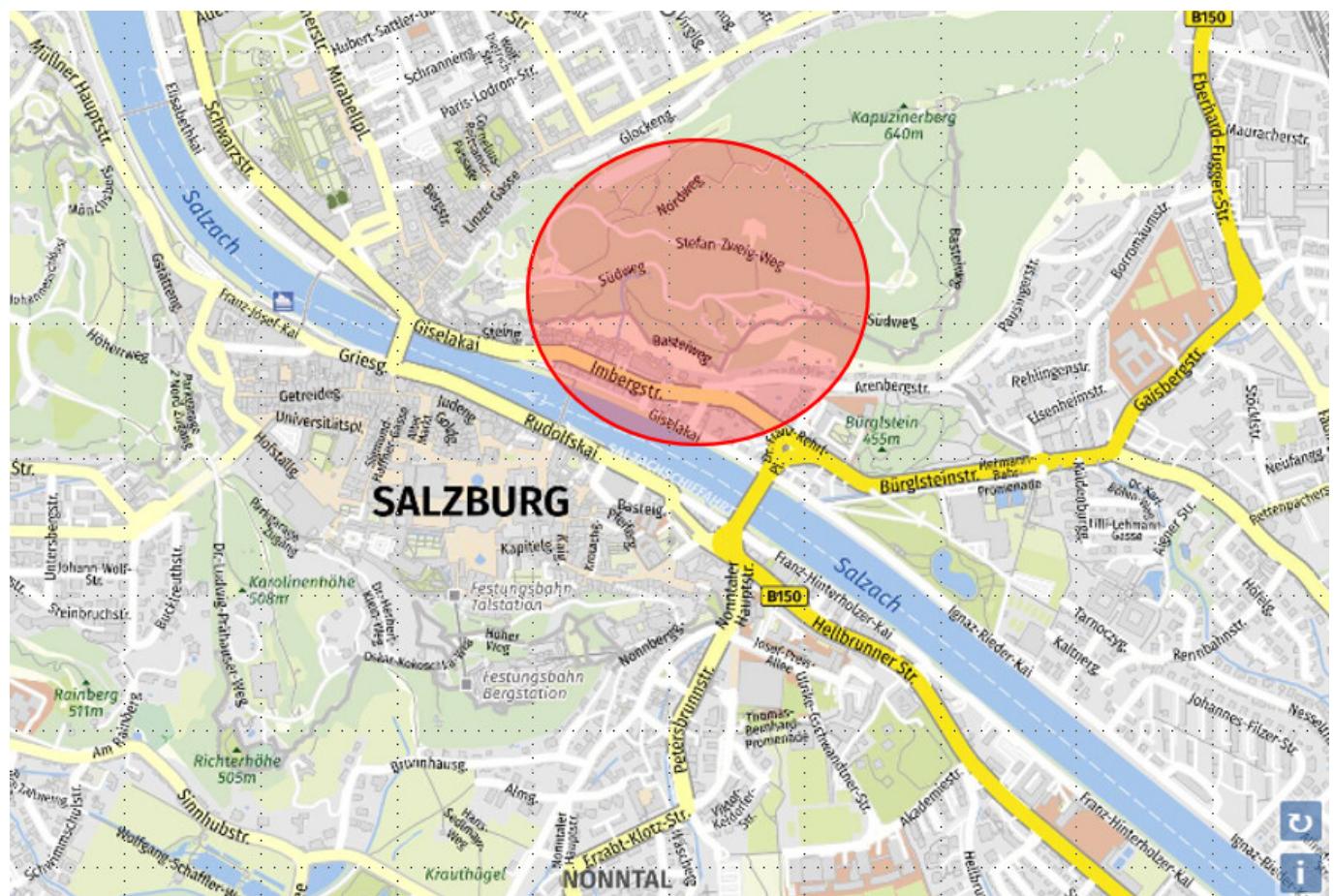


ORAG
mtsobrillen | Seit 1871

ERDGESCHÖB



$$H = 1:100$$



Objektbeschreibung

Wunderschöne Bürofläche in herrlicher Altbauvilla - ideal für Kanzleien & Agenturen Die Bürofläche im ersten Stock der Altbauvilla besticht durch ihre hohen Decken und ausgesprochen freundlichen Räumen. Die Kombination aus historischem Charme und moderner Ausstattung macht diese Fläche zu einem einzigartigen Arbeitsumfeld. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume, die einen herrlichen Blick auf die Salzach bieten. Solch eine Bürofläche in einer Altbauvilla in dieser erstklassigen Lage ist eine absolute Rarität. Die Kombination aus historischer Architektur, exklusiver Lage und dem exquisiten Flair macht dieses Objekt absolut besonders. Es ist nicht nur ein Arbeitsort, sondern auch ein Statement für den Erfolg. Diese Immobilie bietet Ihnen daher nicht nur eine ideale Arbeitsumgebung, sondern auch eine einzigartige Chance, sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt niederzulassen. Die Räumlichkeiten sind ab dem 01.01.2026 verfügbar.