# Wunderschöne Kanzlei-/Büroräume in herrlicher Altbauvilla



IMG\_1104

Objektnummer: 505250159
Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Gesamtfläche: Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 BMM

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

5020 Salzburg

1900

175,00 m<sup>2</sup>

175,00 m<sup>2</sup>

D 143,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,04

3.936,00 €

3.000,00 €

3.280,00 €

17,14 €

280,00€

## **Ihr Ansprechpartner**



### Rainer Kutschera

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

T 00431534730 004366287766621 H 004366488710733





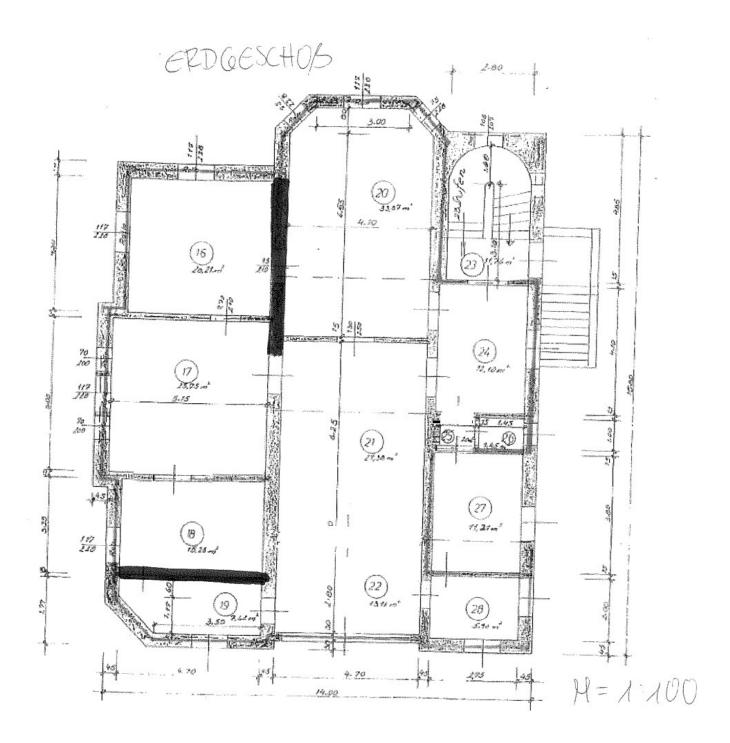


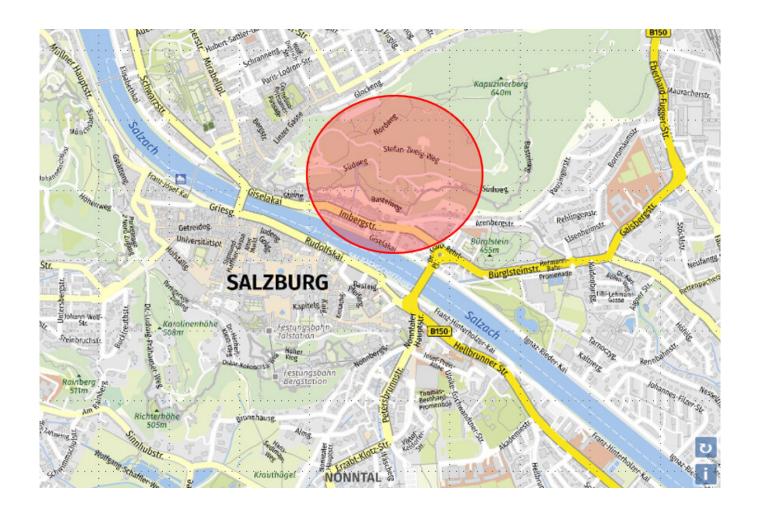












## **Objektbeschreibung**

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.