

Penthousebüro mit Terrasse in Maxglan und Option zur Büro-Wohnkombi



Objektnummer: 531/1785

Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	221,00 m ²
Bürofläche:	221,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,45 m ²
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,97
Kaufpreis:	1.318.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH
Karl Böttinger Straße 35
5020 Salzburg





G
Grosschädl Immobilien
GmbH

**Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg**

Vermieten • Verkaufen
Bewerten • Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

f i in

MITGLIED IN IMMOBILIEN.NET ÖVI

Grosschädl Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Lage des Penthouses

Salzburg Stadt in Maxglan, werbewirksam, sehr gute Öffi-Anbindung,
Wenige Autominuten ins Stadtzentrum bzw. zum Autobahnanschluss Flughafen

Allgemeines zum repräsentativen Penthouse

Die architektonisch anspruchsvolle Büro mit großzügigen Fensterfronten, Panoramablick und einer beeindruckenden Terrasse liegt im Dachgeschoß eines markanten Büro- und Geschäftshauses.

Die barrierefreie Einheit, die gehobenen Ansprüchen gerecht wird und auch eine angenehme Arbeitsatmosphäre bietet, verfügt über eine Fläche von ca. 221 m² zzgl. ca. 100 m² Terrasse und bietet ein 360° Panorama u.a. mit beeindruckendem Festungs- und Gebirgsblick.
2 PKW-Außenstellplätze sowie ein Lager/Archivraum im KG runden das Angebot ab.
Ankauf 6 TG-Stellplätze optional.
Aufgrund der Widmung ist auch eine Nutzung von Teilen dieser Einheit als Betriebswohnung möglich.

Energieeffizienz

Laut Energieausweis: HWB 38 kWh (m²a) und fGEE 0,97

Kaufpreis

€ 1.318.000,-- inkl. 2 PKW-Außenstellplätze

Sonstiges

Gegebenenfalls ist auch ein Mietkauf möglich (nach Vereinbarung) - Details auf Anfrage.

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

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap