

## **Penthousebüro mit Terrasse in Maxglan und Option zur Büro-Wohnkombi**



**Objektnummer: 531/1785**

**Eine Immobilie von Grossschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gerhard Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg





An architectural rendering of a modern office building. The building has a glass facade on the left and a white facade with a large orange 'G' logo on the right. Below the logo, the text "Grossschädl Immobilien GmbH" is written. The building features a two-story atrium with a glass roof. Inside, several office desks and chairs are visible. At the bottom, there's a grey footer bar with social media icons for Facebook, Instagram, and LinkedIn, along with a QR code and the text "Grossschädl 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 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 100 m<sup>2</sup> 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 (m<sup>2</sup>a) 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](http://www.grosschaedl-immo.at)

**Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfarts- 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