

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



A photograph of a modern office building with a large glass facade. Inside, through the glass, several office desks and chairs are visible. The building has a white exterior with a grid pattern. A large orange "G" logo is mounted on the ceiling inside the lobby area. Text overlay on the right side reads:

Grossschädl Immobilien
GmbH

Ihr
Gewerbeimmobilienmakler
in Salzburg

Vermieten ☺ Verkaufen
Bewerten ☺ Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

MITGLIED IM iR IMMOBILIENRING ÖVÍ

Icons for Facebook, Instagram, and LinkedIn are at the bottom left, along with a QR code. The "Grossschädl Immobilien" logo is also present at the bottom left.

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 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