

## Salzburg Stadt - Büro mieten



**Objektnummer: 531/1806**

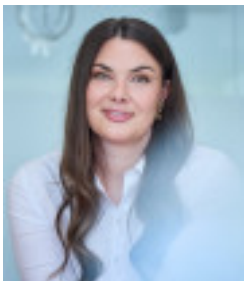
**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Nutzfläche:</b>	324,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	324,00 m²
<b>Stellplätze:</b>	12
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,80 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.916,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.916,00 €
<b>USt.:</b>	583,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttomonatsmieten (Gesamtmieta+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Julia Grosschädl

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**G**  
Grosschädl Immobilien  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

Vermieten • Verkaufen  
Bewerten • Baurecht

Profitieren Sie von unserem Netzwerk

MITGLIED IM **IMMOBILIEN** **ÖVI**

**f** **in** **ÖVI**

**G**  
Grosschädl Immobilien  
GmbH

# Objektbeschreibung

## Lage der Büroeinheit

Salzburg Stadt, Gewerbegebietslage, gute Infrastruktur

## Größe

ca. 324 m<sup>2</sup> im 2. OG

## Kosten

Miete inkl. Parken:  
€ 9,00/m<sup>2</sup> zzgl. BK mtl. netto

## Bezug

ab Mitte Jänner 2026

## Energieeffizienz

HWB 65,8 kWh/m<sup>2</sup>a

**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 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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap