

## Büroetage mit Panoramablick in Salzburg Maxglan mieten



**G**  
Grosschädl Immobilien

**Objektnummer: 531/1688**

**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>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	143,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,80
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.430,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.887,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	457,60 €
<b>USt.:</b>	377,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Laufzeitabhängig, max. 3 Bruttonomatsmieten (Gesamtmiete+Nebenkosten) zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julia Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttlinger Straße 35  
5020 Salzburg



**Mit Spürsinn zur Gewerbeimmobilie**

**Grosschädl Immobilien**

- Verkaufen + Vermieten
- Immobiliensuche
- Immobilienbewertung

**Jetzt Anfragen!**  
+43 662 48 11 67

**G**  
Grosschädl Immobilien  
Graz

**grosschaedl-immo.at**

A photograph of a man with glasses and a beard sitting at a desk, looking at a laptop. Next to him is a small dog wearing glasses. The Grosschädl Immobilien logo is visible on the desk.



**Grossschädl Immobilien**  
GmbH

 Grossschädl Immobilien

# Objektbeschreibung

## Standort

Salzburg West, tolle Verkehrslage, Nähe Autobahnanschlüsse A1, Flughafen und Klessheim

## Panoramabüro mit leicht teilbarem Grundriss

3. OG: Büro im Ausmaß von ca. 143 m<sup>2</sup>  
optional: Anmietung Kellerabteil ca. 23 m<sup>2</sup>

## Ausstattung der Büroetage

Personenlift vorhanden, gut ausgestattete, möblierte Teeküche, Serverraum, Netzwerkverkabelung, getrennte Toiletten für Damen und Herren, gekühlte Räumlichkeiten, E-Ladestation auf Anfrage, Fahrradabstellplätze und PKW-Außenstellplätze möglich!

## Miete

€ 1.430,-

## zzgl. Betriebs/Heizkostenpauschale exkl. Strom

verbrauchsabhängig, Stand 2024: € 3,20 / m<sup>2</sup> ???

*Die Angaben verstehen sich monatlich netto.*

## Übergabe

ab 01.07.2026 bzw. nach Vereinbarung

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an.**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: • [www.grossschaedl-immo.at](http://www.grossschaedl-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 <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap