



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213940

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:938.67€

Straße:

5101 Bergheim

Salzburg Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Philomena Stanggassinger

Tel:

office@vorderegger.org

Nutzfläche: 128.63m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3462m<sup>2</sup>

## **Büro- oder Praxisfläche in 5101 Bergheim**



Die Liegenschaft mit der Adresse Aupoint 19 befindet sich im Gewerbegebiet Aupoint/Siggerwiesen und ist von zahlreichen Gewerbebetrieben umgeben, infrastrukturell sehr gut angebunden und mit Fahrzeugen von der Bundesstraße und der Autobahn sehr gut erreichbar. Im Gebäude sind mehrere Gewerbebetriebe, Büros und Wohnungen untergebracht. Die Wärmeversorgung der Liegenschaft erfolgt über eine Gaszentralheizung. In der 1. Etage eines gepflegten Gebäudes in Bergheim bei Salzburg steht eine Gewerbefläche von 128,63 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Räumlichkeiten sind teilrenoviert und lassen sich flexibel als Einzel- oder Mehrpersonenbüros, Besprechungsräume oder Praxiszimmer konfigurieren. Zur technischen Ausstattung gehören Kabelkanäle entlang der Parapete für die EDV-Verkabelung sowie eine Gas-Zentralheizung. Eine

Teeküche ist ebenfalls vorhanden.

Bei Bedarf können zusätzlich 2 Parkplätze angemietet werden.

Der Standort zeichnet sich durch seine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aus; sowohl Bushaltestellen als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

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

&lt;2.000m Apotheke &lt;3.000m Krankenhaus &lt;2.500m Klinik

&lt;7.000m Kinder & Schulen Schule &lt;2.500m Kindergarten

&lt;2.500m Universität &lt;5.000m Höhere Schule

&lt;6.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.000m Bäckerei

&lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;5.000m Sonstige Bank &lt;2.000m Geldautomat

&lt;2.000m Post &lt;2.500m Polizei &lt;3.000m Verkehr Bus &lt;1.000m Bahnhof

&lt;500m Autobahnanschluss &lt;4.500m Flughafen &lt;8.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 3462m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 128.63m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 938.67€

Nebenkosten: 150€

## Kontaktinformationen

Vorname: Philomena

Nachname: Stanggassinger

E-Mail: [office@vorderegger.org](mailto:office@vorderegger.org)