

Inserat ID: 29054

erstellt am : 10.12.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2200€

Straße:

5020 Salzburg

Salzburg Österreich

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Engelbert Wenger

Tel: +43 664 132 13 96

info@office-sharing.eu

**Das "BÜRO und WOHNEN" kann 3 Jahre angemietet werden !!! Einziehen und wohlfühlen (inkl. 1 PKW Stellplatz) ----- 2. Wohnsitz möglich !!!**



Das "BÜRO & WOHNEN" erstreckt sich über die gesamte erste Etage eines modernen Bürohauses.

Vom PKW Stellplatz (in einem umzäunten Privatareal), wo sich auch eine E-Ladesäule befindet, gelangen sie über einen eigenen Zugang / Treppe in das 1.OG wo sich das "BÜRO & WOHNEN" befindet.

Das "BÜRO & WOHNEN" mit ca 80 m<sup>2</sup> unterteilt sich in:

- 1 eigener möblierter Büraum
- 1 separates Schlaf- bzw Ankleidezimmer mit einem Boxspringbett
- 1 großer Wohnbereich mit Fernseher, Couch, Hydrokultur, ....
- 1 großes Boxspringbett für 2 Personen
- 1 Badezimmer mit WC und Dusche
- 3 Balkone mit einer Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup> (SW, S, SO)

alle Räume sind klimatisiert !

Vermietet wird an 1 - 2 Erwachsene, Nichtraucher, keine Kinder, keine Haustiere !

In allen Räumen befinden sich Mooswände die das Raumklima regeln !

Das "BÜRO & WOHNEN" kann 3 Jahre zum Preis von Euro 2.200,00 p.M. zuzügl. USt angemietet werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt &lt;250mApotheke &lt;400mKlinik &lt;375mKrankenhaus &lt;450mKinder & SchulenSchule &lt;125mKindergarten &lt;575mUniversität &lt;350mHöhere Schule &lt;300mNahversorgungSupermarkt &lt;475mBäckerei &lt;375mEinkaufszentrum &lt;825mSonstigeBank &lt;225mGeldautomat &lt;350mPost &lt;425mPolizei &lt;750mVerkehrBus &lt;125mBahnhof &lt;450mAutobahnanschluss &lt;2.625mFlughafen &lt;2.900mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2200€

Kaution: 5000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Engelbert

Nachname: Wenger

Tel:: +43 664 132 13 96

E-Mail: info@office-sharing.eu