PAUMGARTNER | ECCLI
IMMOBILIEN MIT AMBIENTE

5020 Salzburg | Bürofläche | Objektnummer: 464784887

NÄHE MIRABELLPLATZ: Gepflegtes 3-Zimmer-Büro, ca. 60qm



MIETE	WOHNFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR
€ 938	62,6 m²	3	1880



Ihr Kontakt bei uns

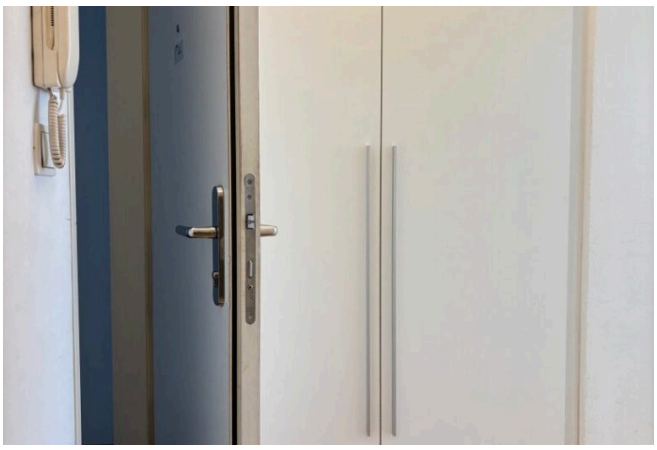
Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli

+43 664 154 40 66 | gp@pe-immo.at |

PAUMGARTNER | ECCLI
IMMOBILIEN MIT AMBIENTE

NÄHE MIRABELLPLATZ: Gepflegtes 3-Zimmer-Büro, ca. 60qm





Beschreibung

Mitten im Andräviertel, mitten im Leben ...

... genießen Sie lebendiges Citylife im 3-Zimmer-Büro im 1. Obergeschoß eines 1999 revitalisierten und neu ausgebauten Wohn-/Bürohauses nahe Altstadt, Mirabellgarten und Salzach-Ufer.

Über das Retro-Foyer aus den 60ern betritt man das offene Stiegenhaus des freundlichen Wohn-/Bürogebäudes und erreicht mit dem Lift oder zu Fuß den Büroeingang im 1. Obergeschoss. Hier geht es direkt in einen kleinen Vorraum mit praktischem Einbauschrank, von welchem man zur rechten ein kleines Bad mit Dusche und WC erreicht. Geradeaus eröffnet sich der erste Raum (ca. 14,32qm) - der Empfang - der derzeit mit einer Teeküche ausgestattet ist. Zur linken betritt man den 2. größeren Raum (19,64qm) und zur rechten den 3. (ca. 13,42qm) und den 4. Raum (Abstellraum mit ca. 6,65qm).

Das Büro eigner sich perfekt für eine Büro- oder Praxisgemeinschaft.

Miete inkl. 20% Ust und BK-à-conto für BK, WASSER, HK, Lift: € 1.455,94, Strom nach Verbrauch.

ALLGEMEINES

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 664 1544066 zur Verfügung oder Sie senden uns ein Anfragemail an office@pe-immo.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://pe-immo.at, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

HYPO SALZBURG
IBAN: AT95 3400 0734 0447 5406
UID: ATU 572 400 06

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Lage

5020 SALZBURG

Durch die perfekte Lage – mitten in der Stadt – nahe der Altstadt und nahe dem Hauptbahnhof – verfügt das Büro über beste Infrastruktur. Busstationen sowie die Autobahn-Auffahrt A1 (mit dem Auto) erreicht man in wenigen Minuten, genauso wie den Flughafen Salzburg (Buslinie 2, 32 Min.) und die Altstadt Salzburg mit fast allen Buslinien. Zu Fuß gelangt man an der Salzach in ca.15 Minuten zum Festspielhaus Salzburg, mit dem Fahrrad in ca. 7 Min. Für die Mittagspause empfehlen sich die Naherholungsgebiete Mirabellgarten, Kapuzinerberg und Salzach-Ufer in unmittelbarer Nähe, genauso wie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und gastronomisches Angebot.

Eckdaten

FLÄCHEN

Wohnfläche	62,56 m²	Zimmer insgesamt	3
Nutzfläche	62,56 m²	Etagen	5

- Badezimmer
- Separate WCs
- Etage

ZUSTAND & ERSCHLIESSUNG

Baujahr	1880	Alter	Neubau
Zustand	gepflegt	Bauweise	Massiv
Letzte Modernisierung	1999		

SONSTIGES

Verfügbar ab	31.05.2026	Maximale Mietdauer (Jahre)	5

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert	55 kWh/(m²*a)	Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Klasse	C	Energieausweis gültig bis	22.01.2029
fGEE-Wert	1,15	Primärenergieträger	Fernwärme
fGEE-Klasse	E		

Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

HYPO SALZBURG
IBAN: AT95 3400 0734 0447 5406
UID: ATU 572 400 06

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Badausstattung	Dusche
Küche	Pantry-Küche

Preisinformationen

Nettokaltmiete pro m²	15 €
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Mieterprovision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Hinweise zu den Preisen	BK-à-conto inkl. BK, HK, Wasser, UST

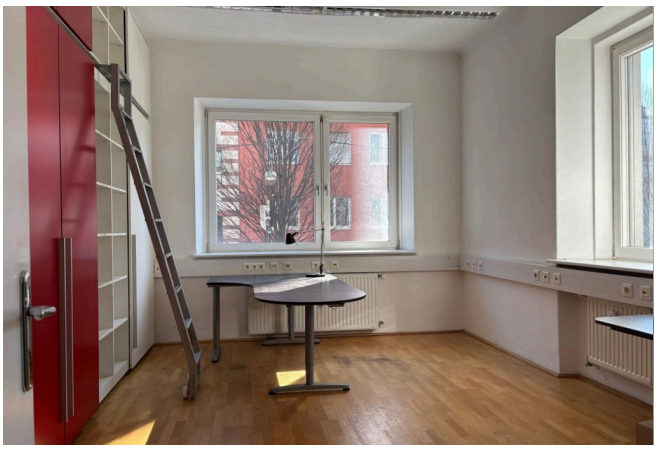
Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

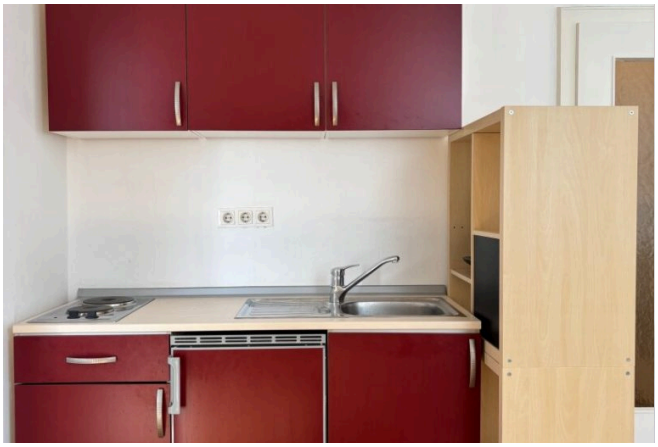
HYPO SALZBURG
IBAN: AT95 3400 0734 0447 5406
UID: ATU 572 400 06

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Weitere Fotos

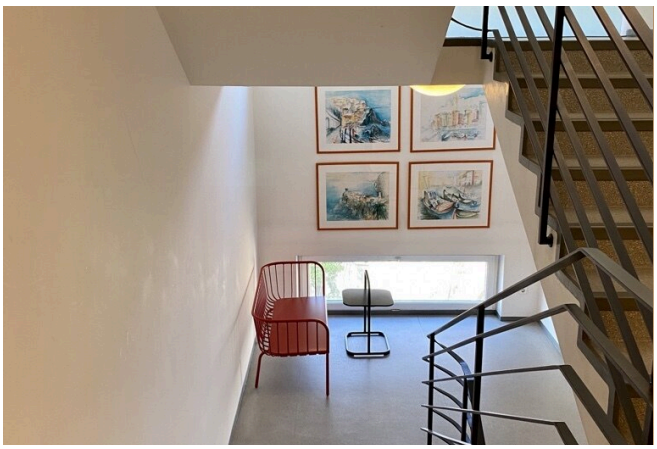








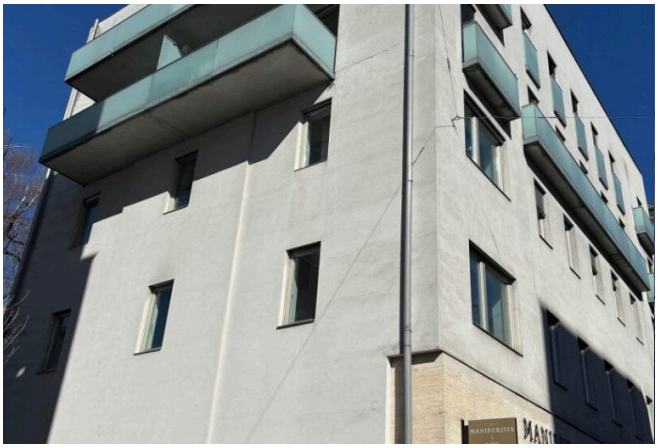




Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

HYPO SALZBURG
IBAN: AT95 3400 0734 0447 5406
UID: ATU 572 400 06

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

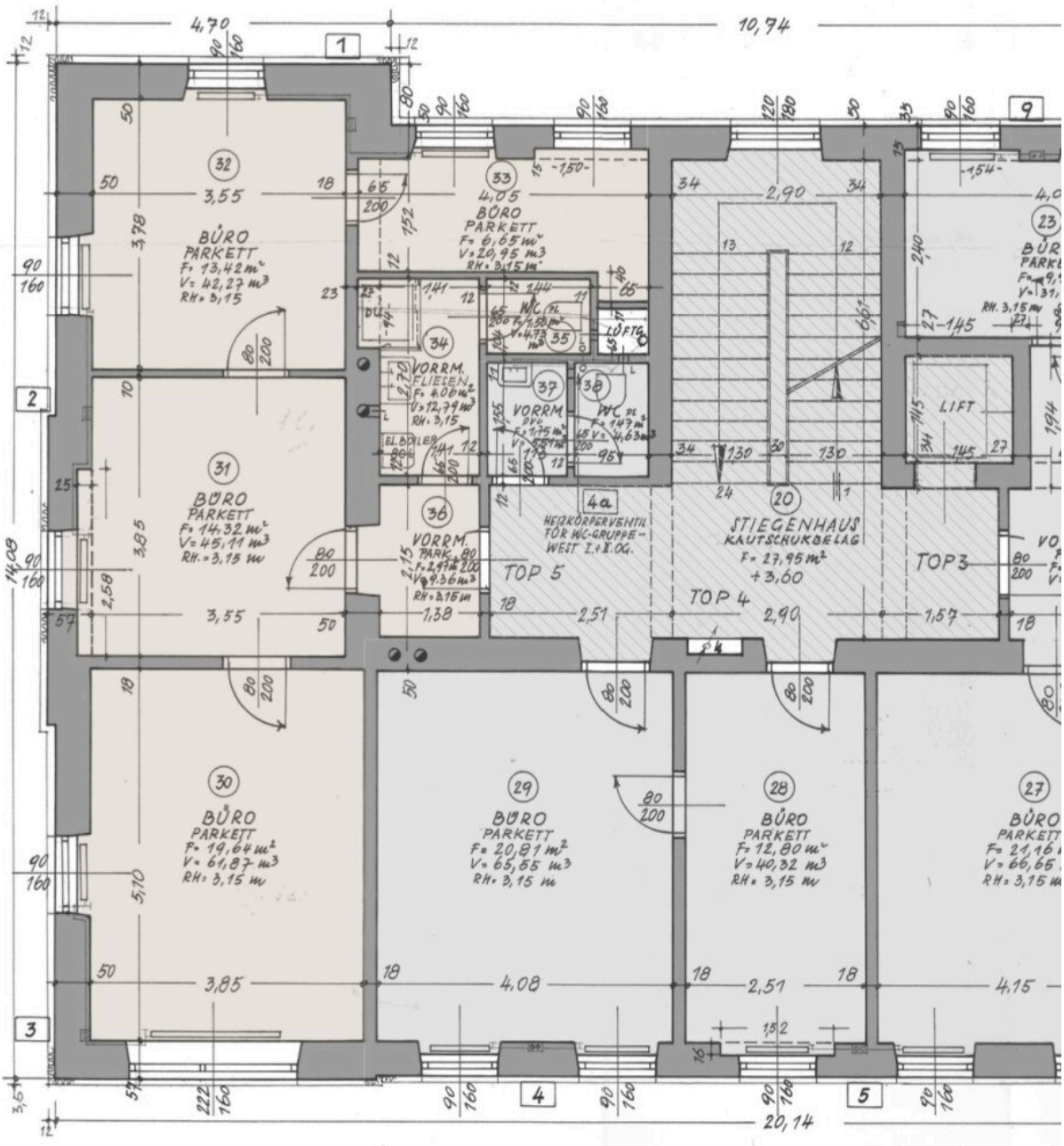


Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

HYPO SALZBURG
IBAN: AT95 3400 0734 0447 5406
UID: ATU 572 400 06

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Grundriss



Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

HYPO SALZBURG
IBAN: AT95 3400 0734 0447 5406
UID: ATU 572 400 06

ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

Widerrufsformular

(wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es zurück)

- An (hier ist der Name, die Anschrift und gegebenenfalls die Faxnummer und E-Mail-Adresse des Unternehmers durch den Unternehmer einzufügen)

PAUMGARTNER-ECCLI Immobilien, Mag. Gabriela Paumgartner
Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
Liechtensteinstraße 65/10
1090 Wien
Österreich
E-Mail: gp@pe-immo.at

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von mir/uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*) / die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*):

.....

.....

- Bestellt am (*) / erhalten am (*): .....

- Name des/der Verbraucher(s): .....

.....

- Anschrift des/der Verbraucher(s): .....

.....

.....

.....

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum: .....

(*) Unzutreffendes streichen

Muster-Widerrufsformular gem. Anhang I zu BGBl. I 2014/33