PAUMGARTNER | ECCLI
IMMOBILIEN MIT AMBIENTE

5020 Salzburg | Bürofläche | Objektnummer: 464784759

PLATZL: Repräsentative 3-Raum-Altbau-Bürofläche (ca.88m²) im Münchnerhof für Kanzlei/Büro/Ordination etc.



MIETE	WOHNFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR
€ 1.000	88 m²	3,5	1374



Ihr Kontakt bei uns

Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli

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

PAUMGARTNER | ECCLI
IMMOBILIEN MIT AMBIENTE

PLATZL: Repräsentative 3-Raum-Altbau-Bürofläche (ca.88m²) im Münchnerhof für Kanzlei/Büro/Ordination etc.





Beschreibung

STILVOLLES NEU RENOVIERTES 3-RAUMBÜRO IN PERFEKTER LAGE!

Im historischen Ambiente des Denkmal geschützten Münchnerhofes lässt es sich besonders gut arbeiten: Über das wunderschöne Entree mit eindrucksvollem Stiegenhaus erreicht man im 1. OG das stilvolle, gut eingeteilte 3-Raum-Büro. Vom geräumigen Vorraum betritt man zur linken 2 Büroräume mit ca. 12m² und ca. 26,18m², sowie die eingerichtete Küche und die Toilette. Zur rechten eröffnet sich ein wunderschöner Raum mit 31,43m², der sich als Besprechungs- oder Therapieraum eignet.
Ein bunter Branchenmix (Zahnarzt, Steuerberater, Juweliere, Werbeagentur, Psychotherapeuten, ...), Lift und die Ausrichtung des gesamten Hauses auf Kundenverkehr sowie kürzlich sanierte Böden und Elektrik machen dieses Mietbüro zum idealen Firmenstandort im Herzen Salzburgs.
Aufgrund der umsatzsteuerrechtlichen Vorgaben kann nur an Mieter mit Vorsteuerabzugsberechtigung vermietet werden.

MIETE inkl. BK/HK netto € 1.305,00 zzgl. 20%Ust.

ALLGEMEINES:

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.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie und freuen uns über Ihre Weiterempfehlung.

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

Der Münchnerhof befindet sich in der Dreifaltigkeitsgasse/Ecke Platzl/Ecke Linzergasse direkt im Stadtzentrum. Das Büro ist öffentlich perfekt erreichbar: Bushaltestellen mit O-Bus/Postbusanschlüssen in alle Richtungen sind in 3 Gehminuten erreichbar. Die Staatsbrücke und die Linzergasse sind 1 Gehminute entfernt.

Eckdaten

FLÄCHEN

Nutzfläche	88 m²	Zimmer insgesamt	3,5
Bürofläche	88 m²		

- Separate WCs
- Etage

ZUSTAND & ERSCHLIESSUNG

Baujahr	1374	Alter	Altbau
Zustand	gepflegt	Bauweise	Massiv
Letzte Modernisierung	2000		

SONSTIGES

Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Maximale Mietdauer (Jahre)	3

ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert	75 kWh/(m²*a)	Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Klasse	D	Primärenergieträger	Fernwärme
fGEE-Wert	1,55		

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung	Bodenbelag	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Fernwärme	Küche	Einbauküche

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

Preisinformationen

Kaution	5.700,00 €
Mieterprovision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Hinweise zu den Preisen	Miete inkl. BK/HK netto € 1.305,00 zzgl. 20%Ust.

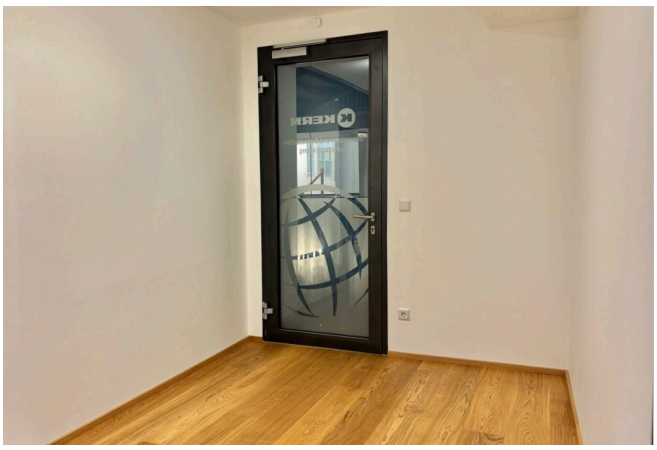
Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

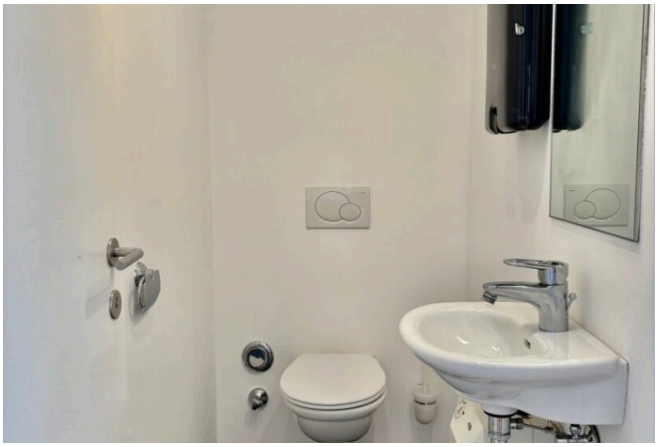
HYPO SALZBURG
IBAN: AT95 3400 0734 0447 5406
UID: ATU 572 400 06

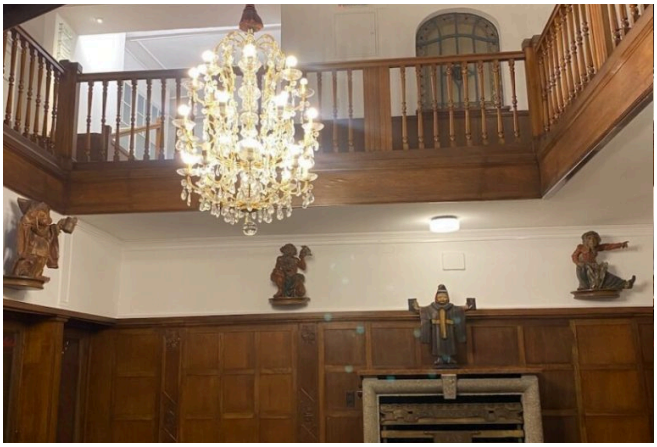
ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

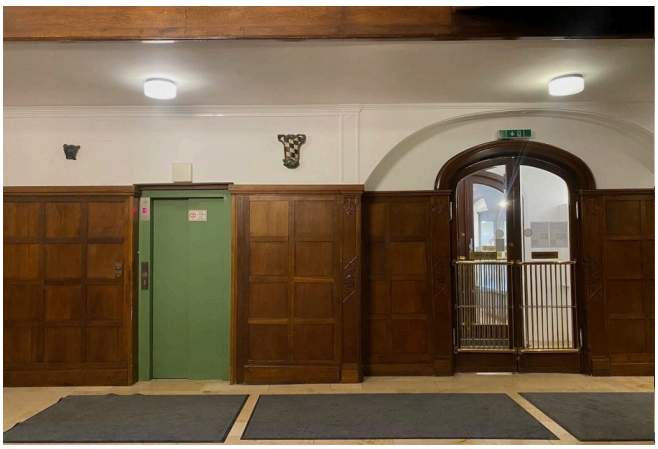
Weitere Fotos

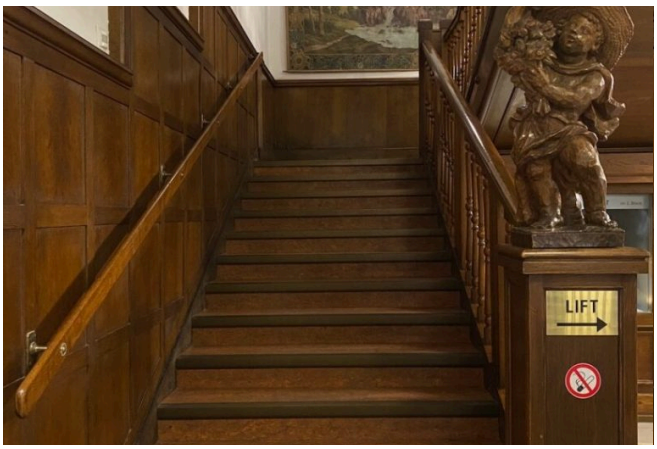












Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

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

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

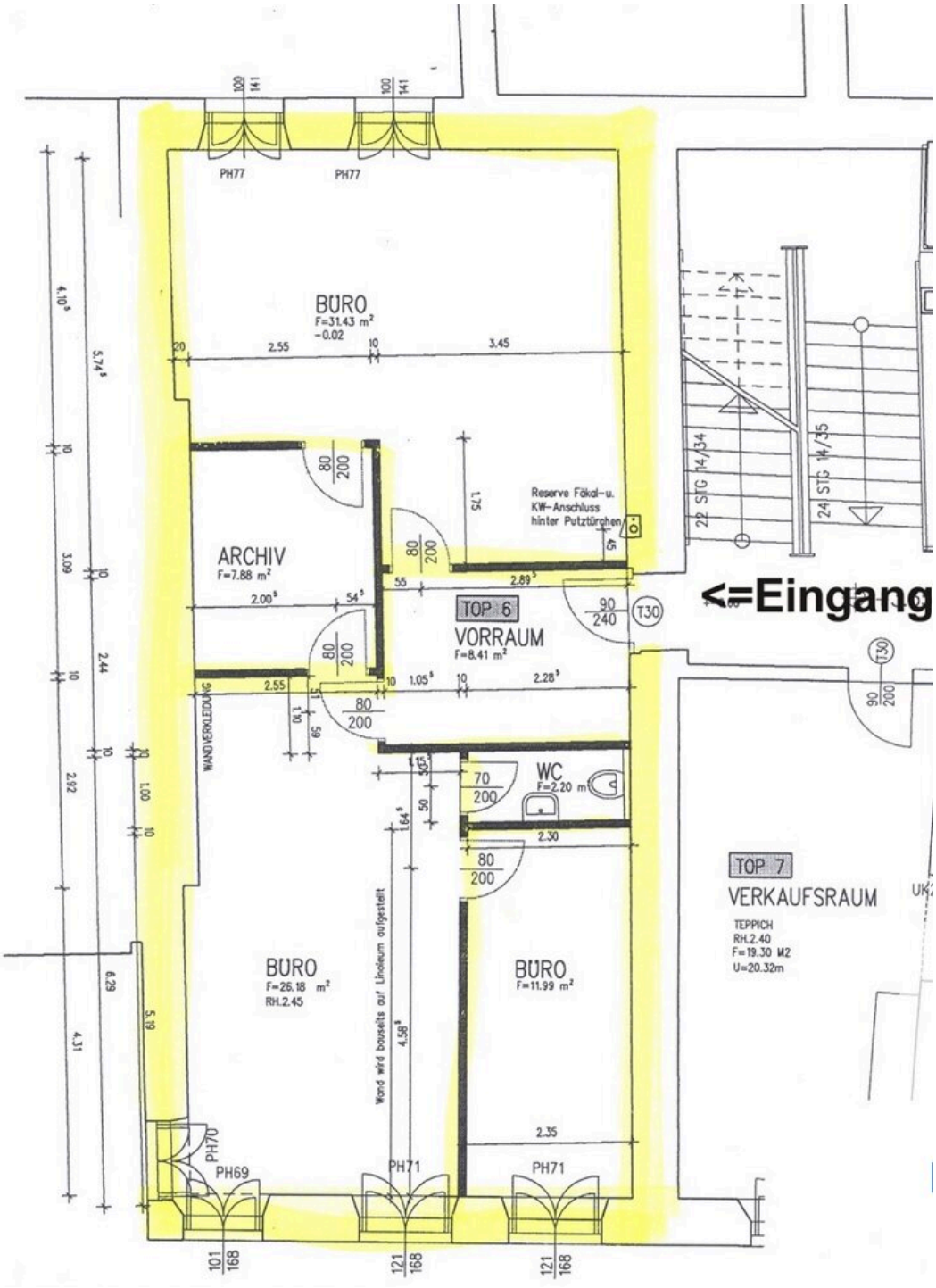


Mag. Gabriela Paumgartner-Eccli
1090 Wien | Liechtensteinstraße 65/10
5020 Salzburg | Richard-Strele-Straße 11/3
T +43 1 4401714 | M +43 664 1544066
office@pe-immo.at | https://pe-immo.at

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