



#0003002502

## Modernes Büro in St. Johann im Pongau

5600 Sankt Johann im Pongau



Mietpreis: 780,00 €

Wohnfläche: 13,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Ing. Rupert Vierthaler

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Salzburg

rupert.vierthaler@immorraiffeisen.at

+43 664 6271715





## BESCHREIBUNG

Wir bieten Ihnen die perfekte Umgebung, um Ihr Unternehmen zu entfalten und wertvolle Kontakte zu knüpfen.





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN		FLÄCHEN	
Objektkategorie	Büro	Wohnfläche	ca. 13 m <sup>2</sup>
Nutzung	Gewerbe	Nutzfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Miete	Balkonfläche	ca. 9 m <sup>2</sup>
Baujahr	2023		
Baustatus	Abgeschlossen		
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme, Zentralheizung: Solar		

## ENERGIEAUSWEIS

### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.02.2024
Gültig bis	19.02.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	24,00
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,65
fGEE Klasse	 A+

## AUFTEILUNG

Toiletten	2
Balkone	1

## MERKMALE

Alterskategorie	Neubau	Gebiet	Stadtzentrum
-----------------	--------	--------	--------------



**Maklerservice & Bewertung**

Sonderausstattung

Klimaanlage

Zustand

Erstbezug

Möblierung

Teilmöbliert

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	780,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	780,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	780,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	Keine

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Vertragsersteller
--------------------	-----------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Im Zentrum der Bezirkshauptstadt St. Johann im Pongau, in beliebter Wohnlage mit hochrangiger Infrastruktur und Verkehrsanbindung, befindet sich diese Liegenschaft. Wichtige Einrichtungen wie Ärzte, Schulen und eine Anzahl an Geschäften sind im Ortszentrum von St. Johann gelegen und fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Bezirkshauptstadt bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten im Sommer wie auch im Winter, das Skigebiet Snow Space Salzburg mit direktem Einstieg in St. Johann Alpendorf liegt nur wenige Kilometer entfernt. Der Autobahnknoten Pongau ist in ca. 10 PKW-Fahrminuten und die Landeshauptstadt Salzburg mit ihrem Flughafen ist in ca. 40 PKW-Fahrminuten erreichbar.

## INFRASTRUKTUR

### Gaststätten

- < 500m: Pongauer Bio-Bauernladen
- < 500m: Cafe Schiebel
- < 500m: Platzl
- < 500m: Zerzer-Essen & Mehr

### Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen BANK

### Einkauf

- < 500m: Libro
- < 500m: Bipa Filiale 5248
- < 500m: Berger Feinste Confiserie
- < 500m: Urban - Die Fleischerei
- < 500m: Bäckerei-Cafe-Konditorei Bauer



Öffentliche Einrichtung

< 500m: Postfiliale 5600

< 500m: Bezirkspolizeikommando Sankt Johann im Pongau



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

