

Exposé

Praxis in Salzburg

Büro, Praxis, Studio, Agentur, Atelier mit Schlafmöglichkeit



Objekt-Nr. OM-340143

Praxis

Verkauf: **179.950 €**

Mobil: +43 650 7335586

Otto-Nussbaumer-Straße 8
5020 Salzburg
Salzburg
Österreich

Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	39,00 m ²
Übernahme	sofort	Gesamtfläche	64,00 m ²
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Stellplätze	1
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine äußerst selten zu findende Immobilien-Rarität in sehr zentraler, ruhiger Gegend!

Vielseitig nutzbare Immobilie mit Bürowidmung und Schlafmöglichkeit. Ideal für Arbeits- und Wohnraum, z.B. als Office, Atelier oder Praxis. Als Firmenstandort geeignet. Keine Hauptwohnsitzwidmung möglich! Neubezug nach Generalsanierung

Bad mit Fenster, Dusche und WC sowie eine neue Küche und Böden. Die Südwest-Ausrichtung sorgt für helles Licht in den großzügigen Räumen mit großen Fensterfronten.

Zur Ausstattung gehören eine rund 18qm große Terrasse, ein Autostellplatz, ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss und 2 eigene Fahrradabstellplätze vorm Haus. Ein Wasch- und Trockenraum steht im Gemeinschaftseigentum zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Lage

Die Lage ist sehr zentral in einer ruhigen Wohngegend / Seitenstraße mit sehr wenig Verkehr. Der Salzburger Hauptbahnhof und Salzburg Milch sind in der Nähe, die Lokalbahn / S1 ist fußläufig in nur 4 Minuten erreichbar. Die Autobahnauffahrt ist nur 5 Autominuten entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants, Bank, Apotheke usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



