



#0003002398

## Gewerbeimmobilie mit betrieblichem Wohnen

5412 Puch



Kaufpreis: 1.308.000,00 €

Wohnfläche: 121,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Sylvia Riesner  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Salzburg  
sylvia.riesner@immorraiffeisen.at  
+43 664 8351959  
+43 6246 72261





## BESCHREIBUNG

Die multifunktionale Liegenschaft vereint Räumlichkeiten zur gewerblichen Nutzung und betrieblichem Wohnen.

Bietet Erweiterungsmöglichkeiten und mehrere Abstellplätze.

Derzeit stehen insgesamt ca. 287 m<sup>2</sup> Nutzfläche, gewidmet für gewerbliche und Wohnnutzung, zur Verfügung.

Das Gewerbe ist im Erdgeschoss mit ca. 166 m<sup>2</sup> angesiedelt.

Im Obergeschoss befindet sich eine hochwertige Penthouse Wohnung mit großer, südseitig ausgerichteter Terrasse.

Einzigartige Lage zwischen Naturschutzgebiet und unverbaubarem Gebirgs Panorama.

Diese Angebot ist freibleibend, eine Zwischenverwertung bleibt vorbehalten.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 2016
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 121 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 166 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 287 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	42,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,80
fGEE Klasse	 A

Die Betriebshalle hat eine Raumhöhe von ca. 4 Meter.

Großes Einfahrtstor, Sozialraum und Sanitäreinheit sind vorhanden.

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	1.308.000,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-------------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	1.308.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Vertragserrichtung und Treuhandschaft n. Vereinbarung im Rahmen der notariellen Tarifordnung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Immobilie liegt am südlichen Stadtrand von Salzburg, im Gewerbegebiet Puch-Urstein, nahe dem gleichnamigen Autobahnanschluss.

Direkt angrenzend zur Salzach, nahe der Fachhochschule Salzburg.

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: LM Energy

### Gaststätten

< 500m: Essbar-Einfach Sagenhaft

### Kultur & Freizeit

< 500m: Kletterpark Waldbad Anif

### Bildung

Fachhochschule Salzburg



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Dkm](#)

[DKM/Grundstücksübersicht](#)

