



#0003002398

Gewerbeimmobilie mit betrieblichem Wohnen

5412 Puch



Kaufpreis: 1.308.000,00 €

Wohnfläche: 121,00 m²

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 m² Nutzfläche, gewidmet für gewerbliche und Wohnnutzung, zur Verfügung.

Das Gewerbe ist im Erdgeschoss mit ca. 166 m² angesiedelt.

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

Einzigartige Lage zwischen Naturschutzgebiet und unverbaubarem Gebirgspanorama.

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 ²
Nutzfläche	ca. 166 m ²
Gesamtfläche	ca. 287 m ²
Terrassenfläche	ca. 40 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /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

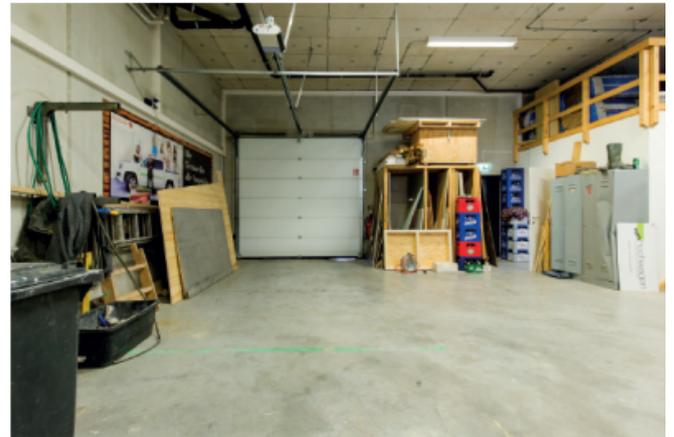
< 500m: Kletterpark Waldbad Anif

Bildung

Fachhochschule Salzburg



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Dkm](#)

[DKM/Grundstücksübersicht](#)

