



#0003002398

## Gewerbeimmobilie mit betrieblichem Wohnen

5412 Puch



Purchase price: 1.308.000,00 €

Living Area: 121,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Sylvia Riesner  
Konzessionierte Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Salzburg  
[sylvia.riesner@immorraiffeisen.at](mailto:sylvia.riesner@immorraiffeisen.at)  
+43 664 8351959  
+43 6246 72261





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 2016
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area	ca. 121 sqm
Usage Area	ca. 166 sqm
Total Area	ca. 287 sqm
Terrace Area	ca. 40 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

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

Die Betriebshalle hat eine Raumhöhe von ca. 4 Meter.  
Großes Einfahrtstor, Sozialraum und Sanitäreinheit sind vorhanden.

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	1.308.000,00 € incl. 20% VAT
----------------	------------------------------

**TOTAL**

Total buy price	1.308.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

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

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

Direkt angrenzend zur Salzach, nahe der Fachhochschule Salzburg.

## INFRASTRUCTURE

### Other

< 500m: Raiffeisen BANK

< 500m: LM Energy

### Gastronomy

< 500m: Essbar-Einfach Sagenhaft

### Recreation

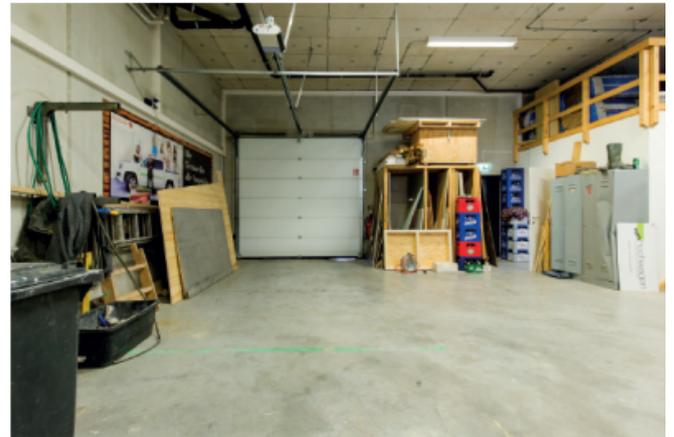
< 500m: Kletterpark Waldbad Anif

### Education

Fachhochschule Salzburg



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[DKM.](#)

[DKM](#)

