



#0003002447

Wohn- und Geschäftshaus in Zentrumslage

5450 Werfen



Kaufpreis: 1.200.000,00 €

Nutzfläche: 1.606,14 m²

IHR BETREUER



Ing. Rupert Vierthaler
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Salzburg
rupert.vierthaler@immoraiffeisen.at
+43 664 6271715





BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft wurde ursprünglich im Jahr 1766 errichtet und befindet sich im Zentrum der Marktgemeinde Werfen. In den Jahren 1935, 1973, 1966 und 1978 wurde die Liegenschaft erweitert.

Das Gebäude ist ein Wohn- und Geschäftshaus bestehend aus dem Geschäftslokal, die Produktionsstätte mit Lagerräumlichkeiten und der Eigentümerwohnung.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer Ölheizung. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das Wasserleitungsnetz der Marktgemeinde Werfen. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Abwasserleitungsnetz der Gemeinde angeschlossen.

Kaufpreis

€ 1.000.000.- zzgl. 20 % USt.

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.

Kaufvertragserrichtung lt. Vertragsersteller

Der Ordnung halber verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus: Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1766

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 1.606 m ²
Grundfläche	ca. 944 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

Ausstellungsdatum	26.11.2023
Gültig bis	25.11.2033
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	145,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,65
fGEE Klasse	 C

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

Kaufpreis	1.200.000,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-------------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	4.000,00 € inkl. 10% USt.
----------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	4.000,00 € inkl. USt.
-------------------	-----------------------

Gesamtkaufpreis	1.200.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Werfen ist eine aufstrebende Gemeinde im Bundesland Salzburg mit hoher Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Liegenschaft befindet sich im unmittelbaren Zentrum der Gemeinde. Alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Schulen, Geschäfte und der Bahnhof sind in fußläufig erreichbar. Die Bezirkshauptstadt St. Johann/Pg. mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 15 PKW- Fahrminuten entfernt. Die Landeshauptstadt Salzburg mit dem Flughafen ist in ca. 35 PKW Fahrminuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Stiege No. 1

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Hauptschule

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Bezirksgericht Werfen



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

