



#0003002447

Wohn- und Geschäftshaus in Zentrums Lage

5450 Werfen



Purchase price: 1.200.000,00 €

Usage Area: 1.606,14 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	House: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1766

AREAS

Usage Area	ca. 1.606 sqm
Base Area	ca. 944 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Under Progress*

Energy Certificate Date	26.11.2023
Valid until	25.11.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	145,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,65
fGEE Class	 C



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.200.000,00 € incl. 20% VAT
----------------	------------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	4.000,00 € incl. 10% VAT
---------------	--------------------------

TOTAL

Total Running Costs	4.000,00 € incl. VAT
---------------------	----------------------

Total buy price	1.200.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Vertragsersteller
--------------------	-----------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Stiege No. 1

Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Hauptschule

Public Institution

< 500m: Bezirksgericht Werfen



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

