



#0003001722

Wohn und Geschäftshaus Salzburg Süd

5081 Anif



Kaufpreis: 1.300.000,00 €

Wohnfläche: 330,00 m²

IHR BETREUER



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Salzburg

sylvia.riesner@immorraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





BESCHREIBUNG

Dieses Gebäude bietet Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Investitionsobjekt oder für Eigennutzer. Es bietet eine hervorragende Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Für mehr Details stehen wir gerne zur Verfügung.

Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus	Wohnfläche	ca. 330 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	ca. 190 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Gesamtfläche	ca. 520 m ²
Anlageimmobilie	Ja	Grundfläche	ca. 563 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Kellerfläche	ca. 120 m ²
Baujahr	ca. 1935	Balkonfläche	ca. 50 m ²
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung	Terrassenfläche	ca. 150 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.05.2023
Gültig bis	25.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	54,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,65
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Etagen	3
Terrassen	1
Balkone	3



MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Gebiet	Ortslage
Zustand	Renovierungsbedürftig	Alterskategorie	Altbau
Keller	Vollunterkellert		



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

Kaufpreis	1.300.000,00 €
-----------	----------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.300.000,00 €
-----------------	----------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das Haus befindet sich im Gemeindegebiet von Anif, in einer zentralen Lage, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum Salzburgs entfernt.

Die Lage ist ideal für Pendler und für jene die in ländlicher Umgebung leben möchten. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben und der Autobahnanschluss Salzburg-Süd befindet sich in kurzer Distanz.

Die Nähe zu den Alpen bietet eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten und Outdoor Aktivitäten.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Turmol

< 500m: Raiffeisen Bank

Gesundheit

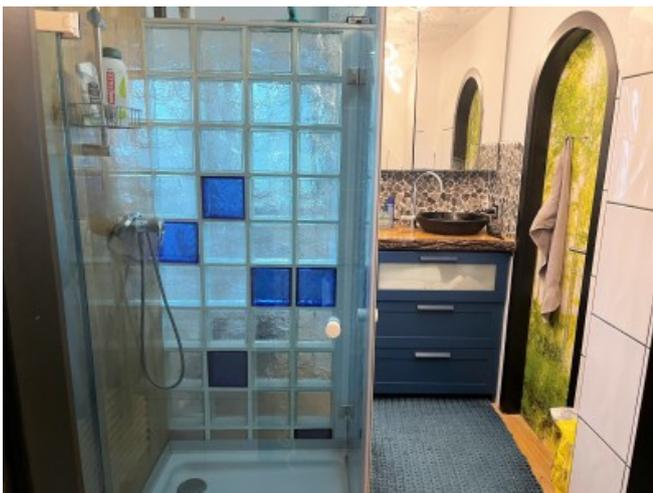
< 500m: Schloss-Apotheke

Gaststätten

< 500m: Schlosswirt Anif



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[1.Obergeschoss](#)

[2.Obergeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)





Keller

