



#0003001722

Wohn und Geschäftshaus Salzburg Süd

5081 Anif



Purchase price: 1.300.000,00 €

Living Area: 330,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Sylvia Riesner

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Salzburg

sylvia.riesner@immorraiffeisen.at

+43 664 8351959

+43 6246 72261





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1935
Heating	Central Heating: Air Heat Pump

AREAS

Living Area	ca. 330 sqm
Usage Area	ca. 190 sqm
Total Area	ca. 520 sqm
Base Area	ca. 563 sqm
Cellar Area	ca. 120 sqm
Balcony Area	ca. 50 sqm
Terrace Area	ca. 150 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.05.2023
Valid until	25.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	54,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,65
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Floors	3
Terraces	1
Balconies	3



FEATURES

View	Mountain View	Area	Urban Area
Condition	Needs renovation	Age	Old Building
Cellar	Full Cellar		





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.300.000,00 €
----------------	----------------

TOTAL

Total buy price	1.300.000,00 €
-----------------	----------------

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

SIDECOSTS

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

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Turmol

< 500m: Raiffeisen Bank

Health

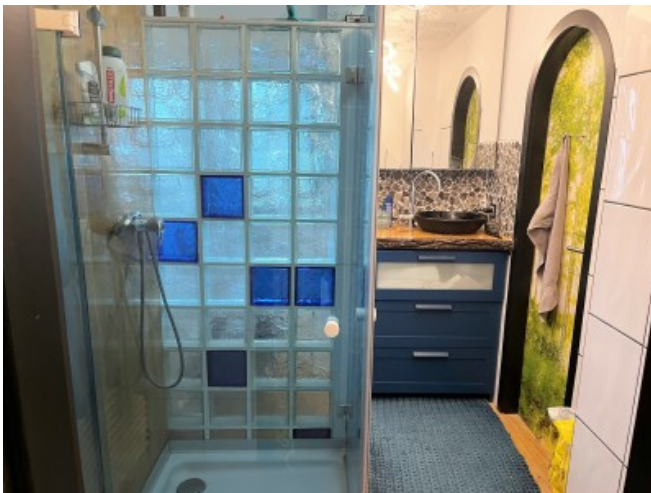
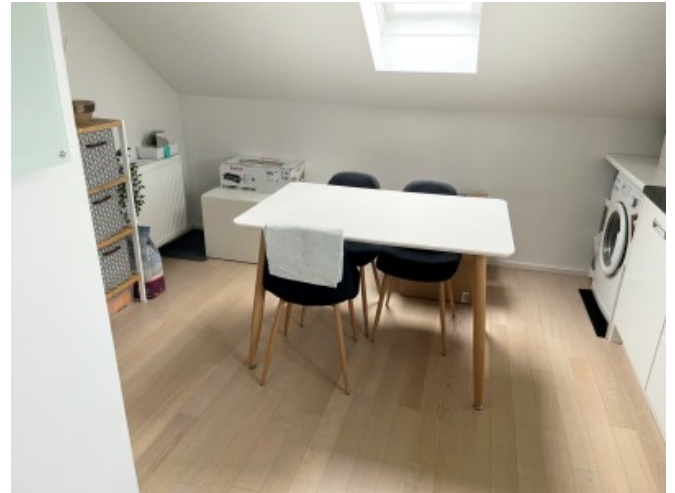
< 500m: Schloss-Apotheke

Gastronomy

< 500m: Schlosswirt Anif



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

[1.OG](#)

[2.OG](#)

[Dachgeschoss](#)





KG

