

Vielseitige Stadtimmobilie mit Festungsblick in Salzburg-Nonntal



Objektnummer: 513/2961

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	206,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	680.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.300,97 €
Betriebskosten:	1.114,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günther RADWANOVSKY

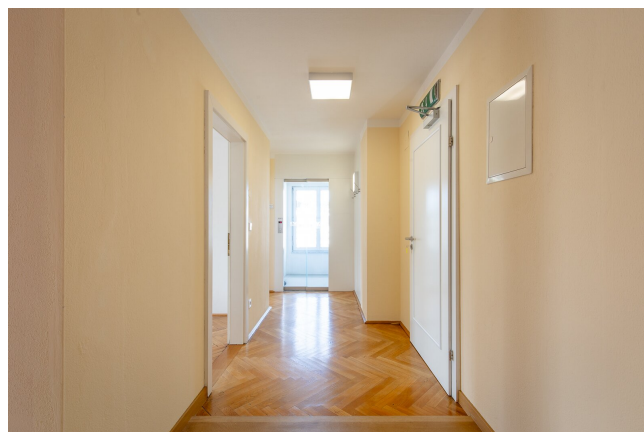
Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14



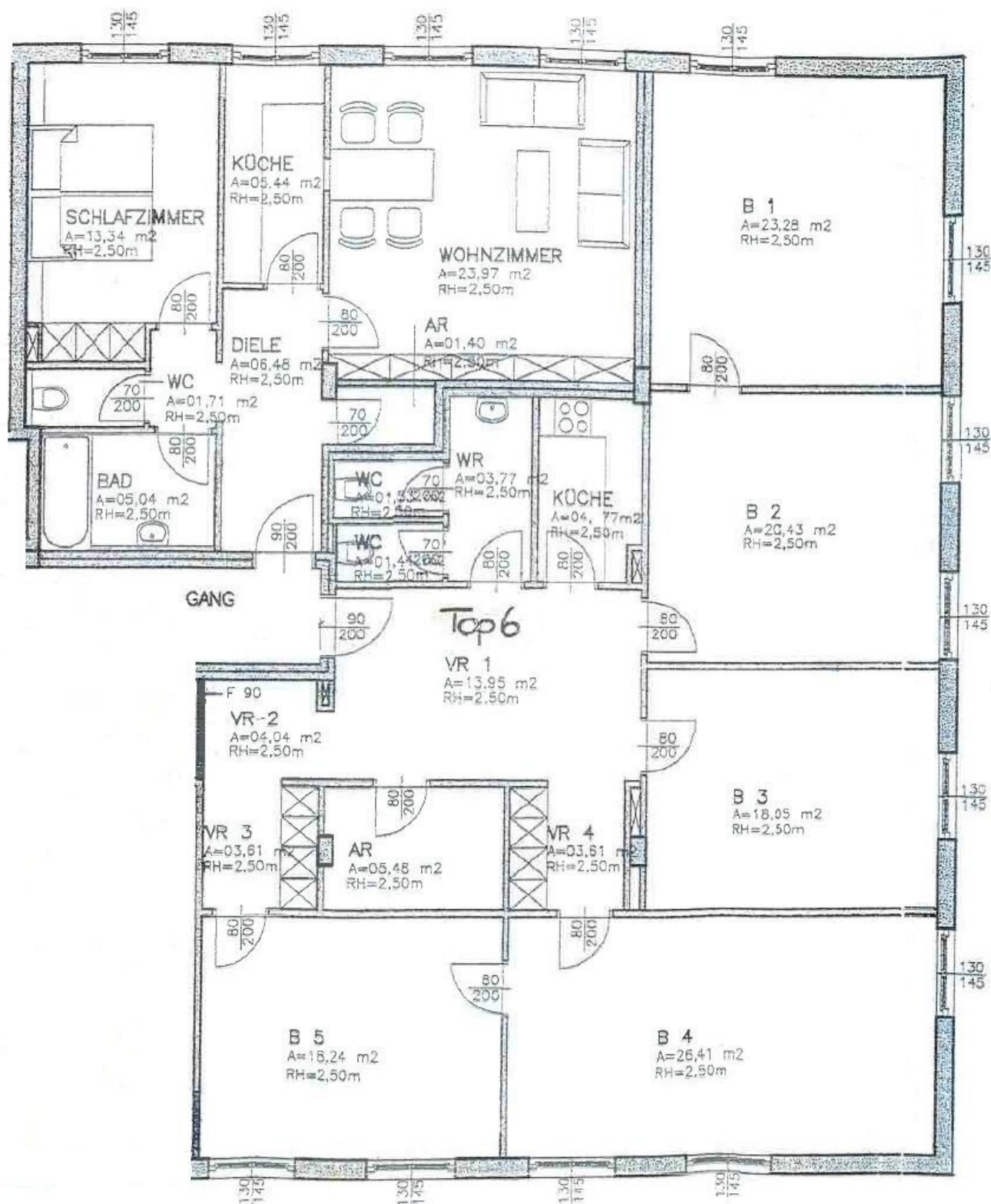


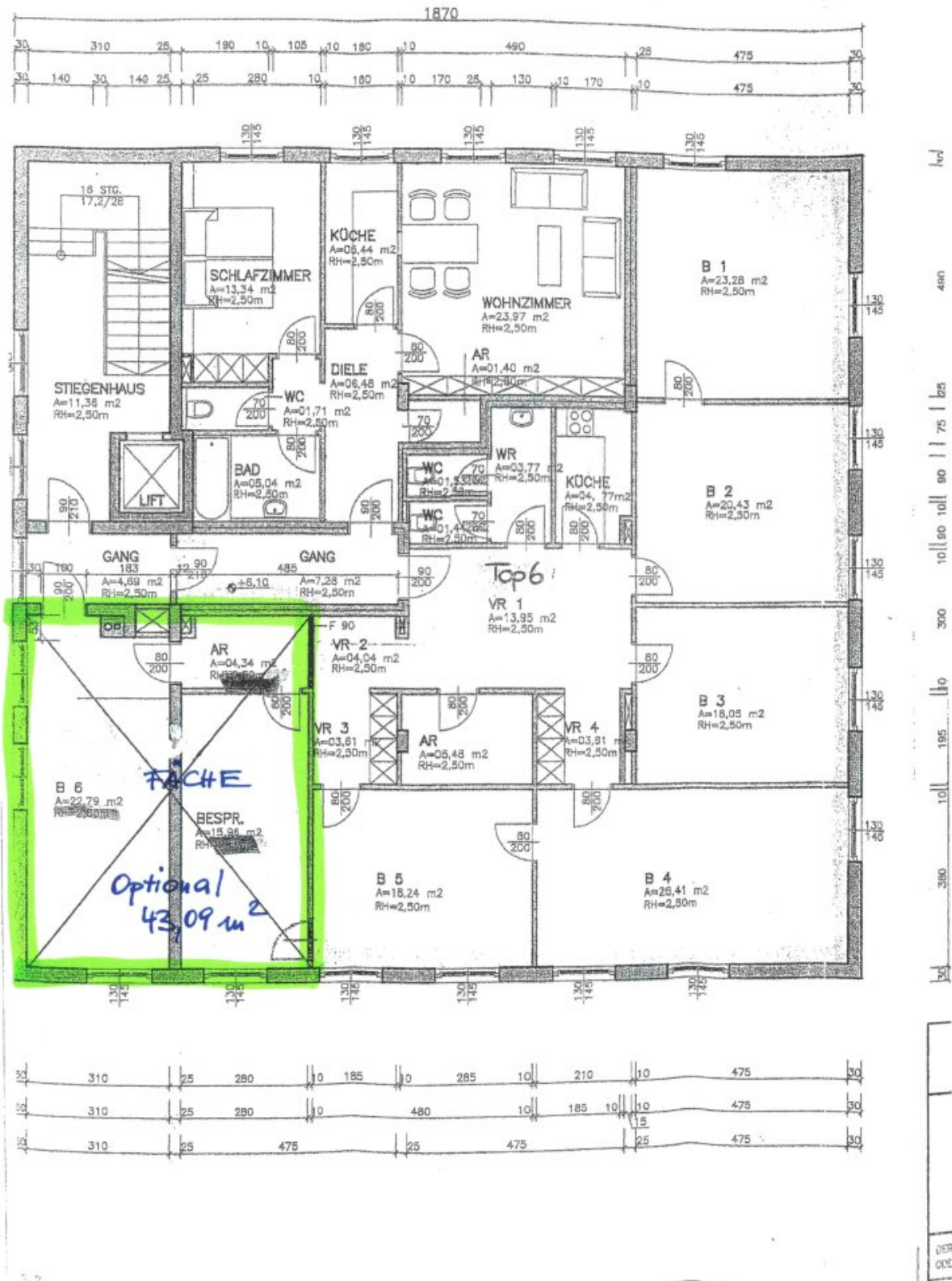












Objektbeschreibung

In begehrter Stadtlage, direkt an der Nonntaler Hauptstraße, befindet sich diese außergewöhnliche Immobilie im zweiten Obergeschoss eines gepflegten und vielseitig genutzten Gebäudes. Das Haus vereint im Erdgeschoss Geschäftsflächen, im ersten Obergeschoss Kanzleien und Büros sowie im dritten Obergeschoss Wohn- und Büroeinheiten – ein Umfeld, das Professionalität, Urbanität und Wohnqualität auf ideale Weise verbindet.

Die zum Verkauf stehende Einheit umfasst eine großzügige Hauptfläche von etwa 206 Quadratmetern sowie eine zusätzliche optionale Fläche von rund 43 Quadratmetern in zwei Räumen. Ursprünglich als Wohnung gewidmet, wurde die Liegenschaft in den vergangenen zwei Jahrzehnten erfolgreich als Büro genutzt. Dadurch eröffnet sich Käufern maximale Flexibilität – sie kann sowohl als hochwertige Wohnfläche als auch als repräsentatives Büro oder Praxis genutzt werden, ganz nach individuellem Bedarf und Nutzungskonzept.

Die Räumlichkeiten sind hell, großzügig geschnitten und technisch bestens ausgestattet. Alle Bereiche verfügen über Klimaanlage sowie eine vollständige EDV- und Internetverkabelung.

Zwei Tiefgaragenplätze und zwei Außenstellplätze befinden sich im Eigentum, zusätzlich stehen ausreichend Besucherparkplätze direkt vor Ort zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung



Mitglied des
immobilienring.at

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.