

## **Büro- und Gewerbeobjekt in Wals-Siezenheim bei Salzburg kaufen**



**Objektnummer: 531/1794**

**Eine Immobilie von Grosschädl Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5071 Wals-Siezenheim
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Nutzfläche:</b>	844,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	844,00 m²
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	35
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 46,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,91
<b>Kaufpreis:</b>	2.300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% vom Kaufpreis zzgl. 3 % des auf die Laufzeit entfallenden Baurechtszinses bis 06/2057 /  
bzw. 3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust. gesetzliche MwSt. / gem. Maklerverordnung

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard Grosschädl**

Grosschädl Immobilien GmbH  
Karl Böttinger Straße 35  
5020 Salzburg

T +43 662 / 48 11 67  
H +43 664 / 45 31 338



Mitglied des  
immobilienring.at







**G**  
**Grosschädl Immobilien**  
GmbH

**Ihr  
Gewerbeimmobilienmakler  
in Salzburg**

**Vermieten © Verkaufen  
Bewerten © Baurecht**

**Profitieren Sie von unserem Netzwerk**

  



MITGLIED IM  IMMOBILIENRING 

**Grosschädl Immobilien**  
GmbH



## Objektbeschreibung

### Büro- und Gewerbeobjekt in Wals-Siezenheim bei Salzburg

#### Lage

Gewerbelage in Wals-Siezenheim:

Hervorragende Verkehrsanbindung – wenige Minuten ins Ortszentrum, zum Europark und zur A1 (Flughafen/Klessheim).

Bushaltestelle ca. 2 Gehminuten entfernt.

#### Objektdaten

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.283 m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche:** ca. 844 m<sup>2</sup> (EG & OG)
- **Widmung:** Bauland / Betriebsgebiet
- **Energieeffizienz:** HWB 46 | fGEE 0,91
- **Kaufpreis:** € 2.300.000,--
- **Erweiterungsmöglichkeit**

laut Planstudie für Aufstockung um ca. 193 m<sup>2</sup> Büro + ca. 65 m<sup>2</sup> Terrasse

- Insgesamt bis zu ca. **35 PKW-Stellplätze möglich**

**Interessiert? Für weitere Informationen zu diesem Objekt fordern Sie einfach unser Exposé an!**

Ähnliche Objekte finden Sie auch auf unserer Homepage: [www.grosschaedl-immo.at](http://www.grosschaedl-immo.at)

Details erhalten Sie gerne über unsere Kanzlei wir bitten jedoch um Verständnis, dass wir

Anfragen, auf Grund der Sorgfalts- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <3.000m

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.