Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Ausbaupotenzial



Objektnummer: 506/1680

Eine Immobilie von A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5020 Salzburg
Baujahr:	1971
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	275,00 m²
Nutzfläche:	452,00 m²
Gesamtfläche:	452,00 m²
Lagerfläche:	83,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	93,00 m²
Heizwärmebedarf:	131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,88
Kaufpreis:	995.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Holzer

A. Pilz Immobilien und Bauträger GmbH










Wir haben nicht nur die richtige Immobilie,
sondern auch die passende Finanzierung.
• Keine 20 % Mindest-Eigenmittel
• Keine Bearbeitungs- und Kontoführungsgebühren
• Seriöses Kreditinstitut
• Fixzinsen auf 10 Jahre
PILZ & PARTNER
mensch. wert. immobilie.

Objektbeschreibung

Nach Jahrzehnten als erfolgreicher Familienbetrieb sucht dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus nach einem Generationenwechsel neue Eigentümer mit Visionen. Die Möglichkeiten dieses Haus neu zu gestalten sind vielfältig und reichen von einem inhabergeführten Geschäftsbetrieb mit bester Sichtbarkeit und Eigentümer-Wohnung unter einem Dach bis hin zum attraktiven Mehr-Parteien-Haus für's "Generationen-Wohnen".

Nachfolgend ist die bisherige Nutzung des Hauses beschrieben:

- **EG – Der Business-Standort (ca. 182 m²):** Repräsentative, lichtdurchflutete Geschäftsfläche mit über 3 m Raumhöhe. Ideal für Dienstleister, Handel oder Handwerk (inkl. Werkstatt und großem Tor), Garagen und Kundenparkplätzen vor dem Haus. Oder aber: luftiges Loft mit hohen Räumen und großen Glasflächen zu den Grünflächen hin.

- **OG – Die Wohnung (ca. 94 m²):** Sonnenhelle 3 oder 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Wohn-Essbereich. Absolutes Highlight ist die 45qm-Dachterrasse – nicht einsehbar und mit Blick ins Grüne und alte Baumbestände.

- **Lage & Infrastruktur:** Top-Sichtlage in der Kendlersiedlung. Autobahnanschluss, Radwege und Bushaltestelle direkt vor der Tür. Einfache Zufahrt und Erreichbarkeit!

Investition in die Zukunft: Nutzen Sie diese Chance zur individuellen Neugestaltung in einer der wertstabilen Lagen Salzburgs.

Fazit: EIN Haus - VIELE Optionen. Vom Wohn- und Geschäftshaus bis zum Mehrgenerationen-Wohnen oder als Mehrparteienhaus zur Eigennutzung oder Vermietung.

Auf Ihre Anfrage erhalten Sie unmittelbar und ohne Wartezeit ein Exposé mit weiteren Fotos, Plan und allen Detailinformationen zugesandt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



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.